

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MAURIZIO ATZORI**

\* \* \*

**N. 94/2025**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

R.G. ESEC.

\* \* \*

**Udienza 26/01/2026**

**PREMESSA**

**Ore 11:20**

I beni oggetto di esecuzione immobiliare verranno presi in

**LOTTO 1**

considerazione, specificando:

- DATI DI PIGNORAMENTO
- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE  
ATTUALE E QUANTO PIGNORATO
- ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'
- VINCOLI E ONERI
- CONFINI
- PROPRIETÀ (nome, cognome, data di nascita, C.F., residenza)
- PROVENIENZA DEL BENE
- STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- DESCRIZIONE DEL BENE



○ CONFORMITA' IMPIANTI

○ CONSISTENZA SUPERFICIALE

○ STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, cioè del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo di raffronto.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni.

Trattandosi di bene oggetto di procedura esecutiva, il sottoscritto dopo aver determinato il valore commerciale del bene, al fine di migliorare l'appetibilità dello stesso e rendere più competitiva la gara, provvederà ad una riduzione percentuale che oscilla tra il 15 ed il 40 % del valore commerciale stesso, in base a quelle che sono le caratteristiche di commerciabilità del bene oggetto di esecuzione.

\* \* \*

### **DATI DI PIGNORAMENTO**

Con atto di pignoramento immobiliare, presentazione n. 17 trascritto a Bologna in data 02/04/2025 al N. Reg. Gen. 15780 e N. Reg. Part. 11431 è stata pignorata **la piena proprietà** dei seguenti beni immobili:

immobile n.1

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 80 Particella 140 Subalterno 2



Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza -

Indirizzo VIA CONVENTINO N. civico 2279

immobile n. 2

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 80 Particella 140 Subalterno 3

Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE

Consistenza -

Indirizzo VIA CONVENTINO N. civico 2279

immobile n. 3

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto TERRENI Foglio 80 Particella 102

Natura TERRENO

immobile n. 4

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto TERRENI Foglio 80 Particella 103

Natura TERRENO

immobile n. 5

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto TERRENI Foglio 80 Particella 137

Natura TERRENO

immobile n. 6

Comune C265 - CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

Catasto TERRENI Foglio 80 Particella 223



Natura TERRENO

Il tutto a favore di **GIANSTEFANI GIUSEPPINA**

\* \* \*

### **CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI**

Piena proprietà relativa ad un fabbricato con corte esclusiva, con destinazione mista (piano terra produttivo agricolo e piano primo abitazione), oltre terreni adiacenti il fabbricato, con destinazione agricola, con sovrastanti campo da tennis e laghetto. L'abitazione a piano primo è composta da accesso con scala in ferro su terrazzo, all'interno è presente un ambiente unico diviso da pannelli in legno di altezza due metri (per delimitare due stanze) oltre a bagno ed antibagno. A piano terra l'immobile a destinazione produttiva agricola è stato parzialmente adibito ad abitazione con bagno, la restante porzione è ancora adibita a ricovero per attrezzi agricoli e cantina; è presente altresì una tettoia addossata al fabbricato sul lato Ovest, realizzata abusivamente. Gli immobili si trovano in Comune di Castel San Pietro Terme (BO), in via Conventino n. 2249, per una superficie commerciale complessiva dell'appartamento a piano primo di circa 85,00 mq, di circa 17,00 mq il terrazzo in ingresso. Il piano terra è costituito da circa 85 mq per la porzione produttiva agricola (comprensiva di porzione abitativa realizzata in abuso), con circa 17,00 mq di cantina, di circa 32 mq la tettoia abusiva e di circa 1.200 mq la corte esclusiva del fabbricato. I terreni adiacenti, hanno una superficie catastale complessiva di 2 ha 68 are 96 ca. Una porzione è a vigneto ormai non governato da tempo, ed una porzione comprende un laghetto artificiale oltre al campo da tennis.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il lotto oggetto di stima, risulta così identificato:



**Catasto Fabbricati** del Comune di Castel San Pietro Terme (BO) beni

intestati a:

1. esecutato, proprietà per 1/1.

- **Foglio 80 Particella 140, subalterno 2**, ZC -, VIA CONVENTINO n.

2279 Piano 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie

Catastale Totale 88, Rendita Euro 402,84.

- **Foglio 80 Particella 140, subalterno 3**, ZC -, VIA CONVENTINO n.

2279 Piano T, Categoria D/10, Rendita Euro 318,00.

**Catasto Terreni** del Comune di Castel San Pietro Terme (BO) beni intestati

a:

1. esecutato, proprietà per 1/1.

- **Foglio 80 Particella 102**, Redditi: dominicale Euro 35,06, agrario Euro

30,11, Superficie: 3.429 mq, Qualità: VIGNETO di classe 2, deduzioni:

BA2B.

- **Foglio 80 Particella 103**, Redditi: dominicale Euro 59,47, agrario Euro

38,17, Superficie: 7.780 mq, Qualità: SEMINATIVO di classe 3,

deduzioni: BA2B.

- **Foglio 80 Particella 137**, Redditi: dominicale Euro 115,37, agrario Euro

74,06, Superficie: 15.094 mq, Qualità: SEMINATIVO di classe 3,

deduzioni: BA2B.

- **Foglio 80 Particella 223**, Redditi: dominicale Euro 1,47, agrario Euro

1,07, Superficie: 593 mq, Qualità: PRATO di classe U, deduzioni:

BA2B.

**CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

### ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

Lo stato di fatto all'atto del pignoramento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto Fabbricati. Si segnala la non conformità delle planimetrie catastali e la mancanza del campo da tennis e del laghetto nella mappa catastale.

### ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

**Parti comuni:** è compresa la comproprietà pro-quota delle parti comuni dei fabbricati tali per legge, titolo di provenienza e/o stato di condominio ed eventualmente come meglio precisato nell'Atto a magistero del Notaio rogante del 30/04/1981 rep. 94975, trascritto il 14/05/1981 al n. 9246 part.. In particolare si riportano:

- Foglio 80 Particella 140 subalterno 5 – BCNC – corte comune ai subalterni 2 e 3;

pertanto è inclusa nella presente relazione anche la corte corrispondente al subalterno 5 sopra citato quale bene comune non censibile ai subalterni oggetto di pignoramento.

**Servitù attive e passive:** sono comprensive tutte le servitù attive e passive se esistenti od avente ragione legale di esistere, e come meglio precisato nell'Atto a magistero del Notaio rogante del 30/04/1981 rep. 94975, trascritto il 14/05/1981 al n. 9246 part..

### VINCOLI E ONERI

Gli immobili non sono sottoposti a vincoli condominiali per le spese comuni.

Per gli immobili non risultano contratti d'affitto in essere. Sull'obbligo di corrsponsione di canoni ad eventuali consorzi lo scrivente CTU non ha notizia.

### CONFINI



Viabilità pubblica, altre proprietà private e più precisi in fatto.

### PROPRIETÀ

Gli immobili oggetto di stima risulta intestato a:

esecutato, proprietà per 1/1.

### PROVENIENZA DEI BENI

I beni oggetto della presente relazione sono pervenuti all' esecutato attuale proprietario per la quota di 1/1 per i seguenti titoli:

Atto di compravendita a magistero del Notaio rogante del 30/04/1981 rep. 94975, trascritto il 14/05/1981 al n. 9246 part.

### STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE

Al momento dell'Atto di compravendita l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

### ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Vedere la documentazione ipocatastale dalla quale si evince che sugli immobili pignorati gravano le seguenti:

#### ISCRIZIONI:

1. Ipoteca giudiziale iscritta il 31/03/2014 ai ni. 1614/10430, contro l'esecutato, sugli immobili in oggetto.

#### TRASCRIZIONI:

1. – pignoramento immobiliare in oggetto.

#### ISCRIZIONI:

nessuna

### REGIME FISCALE

I beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di



trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

### INDAGINE AMMINISTRATIVA

Gli immobili oggetto di procedura nascono come fabbricati rurali, come dichiarato nell'Atto di vendita a magistero del Notaio rogante del 30/04/1981 rep. 94975, trascritto il 14/05/1981 al n. 9246 part. e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel San Pietro Terme (BO), a seguito della richiesta di visione precedenti edilizi, sono stati forniti in visione i seguenti Atti Abilitativi riguardanti gli immobili in oggetto:

- Concessione Edilizia in sanatoria n. 444 prot. n. 4360 del 24/03/1986, rilasciata il 24 febbraio 1990, ritirata dal Richiedente il 24/02/1990, relativa al cambio d'uso da servizi agricoli ad abitazione al piano primo del fabbricato.
- Concessione Edilizia n. 20 prot. n. 1596, rilasciata il 26 aprile 1984, per la realizzazione di un campo da tennis.
- Autorizzazione Edilizia n. 292/1991 prot. n. 14156, rilasciata il 16/11/1991, per realizzazione recinzioni e accesso carraio.
- Autorizzazione Edilizia n. 193/1999 prot. n. 14156, rilasciata il 09/11/1999, per realizzazione recinzioni e accesso carraio.
- Denuncia di Inizio Attività n. 402/2005 p.g. n. 20361 del 31/08/2005, per realizzazione recinzioni e accesso carraio.

Per la porzione a piano terra ad uso produttivo agricolo non sono stati reperiti precedenti edilizi pertanto di prende come riferimento la planimetria di primo impianto prot. n. BO0271893 del 26/11/2012.

La verifica della legittimità dello stato di fatto dei beni in oggetto di stima sarà



eseguita quindi con la planimetrie reperite nei titoli edilizi sopra citati.

Si riporta di seguito la classificazione urbanistica dei terreni:

**foglio 80 - Mappale 102**

**PSC**

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)
- AVP - Ambti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)
- Connettivo ecologico (art. 2.1.12)
- Sistema forestale e boschivo (art. 2.1.3)
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)
- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)
- Sistema collinare (art. 2.1.15)
- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici
- Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

**RUE**

- AVN\_B - Sistema forestale e boschivo (PSC NTA art. 2.1.3)
- AVP\_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud

**Foglio 80 – Mappale 103**

**PSC**

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)
- AVP - Ambti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)
- Connettivo ecologico (art. 2.1.12)
- Sistema forestale e boschivo (art. 2.1.3)
- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)



- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)

- Sistema collinare (art. 2.1.15)

- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici

- Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

### **RUE**

- AVN\_B - Sistema forestale e boschivo (PSC NTA art. 2.1.3)

- AVP\_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud

### **Foglio 80 – Mappale 137**

### **PSC**

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)

- AVP - Ambti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)

- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)

- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)

- Sistema collinare (art. 2.1.15)

- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici

- Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

### **RUE**

- AVP\_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud

### **Foglio 80 – Mappale 223**

### **PSC**

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)



- AVP - Ambti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)

- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)

- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)

- Sistema collinare (art. 2.1.15)

- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici

- Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

### **RUE**

- AVP\_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud

### **Foglio 80 – Mappale 140**

### **PSC**

- Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10)

- AVP - Ambti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)

- Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) (art. 3.1.9)

- Potenzialità archeologiche livello 2 (art. 2.2.6)

- Sistema collinare (art. 2.1.15)

- Unità Idromorfologica Elementare idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici

- Sistema agricolo della Via Emilia (SE) (art. 5.6.4)

### **RUE**

- AVP\_2S - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud

### ***Accertamento Della Conformità Edilizia***

**Lo stato di fatto dell'abitazione a piano primo non risulta conforme**



**con quanto rappresentato nell'ultimo titolo edilizio autorizzato.**

**Si rilevano le seguenti difformità per l'abitazione a piano primo:**

- rappresentazione della scala esterna in posizione e forma diverse;
- il posizionamento di tramezzature interne in legno di altezza 2 m a

**piano primo;**

- diverse dimensioni di aperture esterne ed assenza di gelosie in

**mattoni dichiarate nel titolo edilizio legittimo (Condonò).**

- maggiori altezze interne di circa 25/30 cm rispetto a quanto

**dichiarato nel titolo edilizio legittimo (Condonò).**

**Si rilevano le seguenti difformità per il piano terra:**

- Realizzazione di aumento di volume per la realizzazione della tettoia su lato Ovest del fabbricato.

- Realizzazione di tramezzature interne per la realizzazione di una porzione ad uso abitativo (cambio d'uso in monocale con bagno).

**La verifica della sanabilità delle difformità sopra citate è a carico dell'aggiudicatario. In alternativa alla sanatoria è sempre prevista la possibilità di ripristino della situazione legittimata.**

**Tutti gli oneri, sanzioni e costi tecnici relativi alla richiesta di sanatoria o i costi necessari al ripristino della situazione legittima, sono a carico dell'aggiudicatario.**

**Lo scrivente precisa che il rilievo dell'immobile non si è potuto svolgere in condizioni ottimali, pertanto non è stato possibile rilevare tutti gli ambienti e tutte le dimensioni necessarie ad un corretto rilievo strumentale.**

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



L'immobile ad uso abitativo, nelle due porzioni, è dotato dei seguenti Attestati di Prestazione Energetica registrati dallo scrivente, numero di accreditamento 05843, codici identificativi 05843-771271-2025 e 05843-771277-2025, valevoli sino al giorno 16/12/2035. Nel predetto certificato si attesta che gli immobili oggetto di perizia sono posti in Classe Energetica G.

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni sono occupati dall'esecutato e dal di lui figlio.

### DESCRIZIONE DEL BENE

Il Lotto preso in esame è ubicato in Comune di Castel San Pietro Terme, in via Conventino n. 2249, con accesso pedonale e carrabile da via Conventino, oltre a terreni agricoli con accesso anche da altri punti.

Trattasi di fabbricato cielo terra a destinazione mista (piano terra produttivo agricolo e piano primo abitativo), con corte esclusiva, oltre a terreni agricoli comprendenti un campo a tennis in disuso da anni e stato manutentivo scarso (autorizzato), oltre ad un laghetto recintato. Il fabbricato è in muratura portante con solaio di piano in laterocemento e tetto in legno con manto di copertura in coppi di laterizio.

Il grado delle finiture e lo stato manutentivo interno del fabbricato sono da considerarsi scarsi:

- Facciate esterne del fabbricato in muratura a vista,
- Soffitti e pareti interni intonacati e tinteggiati di colore bianco,
- Pavimenti interni in ceramica nelle porzioni adibite ad abitazione, in cemento nelle restanti.
- Battiscopa in legno,
- Rivestimenti dei bagni costituiti da piastrelle di materiale ceramico,



- Sanitari in ceramica bianca con rubinetteria a miscelazione,
- Porte interne in legno,
- Porta finestra d'ingresso all'appartamento in legno con vetro singolo e scuri in legno,
- Infissi esterni in legno con vetro singolo e scuri in legno,
- Impianto di riscaldamento assente per entrambe le porzioni abitative,
- Il vecchio impianto di riscaldamento posto nella cantina a piano terra è in disuso.
- Impianto elettrico realizzato apparentemente tutto in traccia,
- L'immobile è da considerarsi in uno stato manutentivo generale da definirsi scarso,
- Cantina con porta in metallo e pavimento in cemento,
- Si segnala la presenza di un deposito prefabbricato metallico abusivo posto sulla superficie del campo da tennis,
- Si rilevano numerose crepe sulla muratura portante, in particolare si rileva un distacco della struttura del corpo ad un piano solo che ospita la cantina, con un distacco del solaio di copertura dalla struttura del fabbricato adiacente (una catena metallica è stata tagliata).

### CONFORMITÀ IMPIANTI

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni



responsabilità al riguardo. Sono state reperite solamente le Dichiarazioni di Conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto termico e gas. Non si garantisce il corretto funzionamento degli impianti di riscaldamento ed elettrico oltre che dell'impianto di condizionamento. Pertanto l'aggiudicatario rinuncia al corretto funzionamento di tali impianti e se ne assume la verifica e l'eventuale messa a norma o sostituzione.

### CONSISTENZA SUPERFICIALE

Premessa: il principio adottato per il calcolo della consistenza degli immobili fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale, al lordo delle murature, del bene in argomento, viene calcolata in base alle percentuali associate per il calcolo della superficie omogeneizzata, ovvero, a titolo di esempio:

Attività Principale - *coeff. 100%*

Attività Principale (vani di servizio direttamente collegati) - *coeff. 50%*

Attività Principale (vani di servizio non direttamente collegati) - *coeff. 25%*

Terrazze e Balconi - *coeff. 30% fino a 25,00 mq e il 10% l'eccedenza*

Corti esterne - *coeff. VAR: calcolati per un 10% fino alla consistenza dell'immobile e per un 2% l'eccedenza.*

Autorimesse - *coeff. 25% o a corpo*

Abitazione piano primo ca. mq 85,00

Terrazzo ca. mq 17,00

Corte ca. mq 1.200,00

Cantina ca. mq 17,00



Piano Terra	ca. mq	85,00
-------------	--------	-------

Tettoia (abusiva)	ca. mq	32,00
-------------------	--------	-------

Terreni agricoli	2 ha 68 are 96 ca	
------------------	-------------------	--

### STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi di piena proprietà relativa ad un fabbricato con corte esclusiva, con destinazione mista (piano terra produttivo agricolo e piano primo abitazione), oltre terreni adiacenti il fabbricato, con destinazione agricola, con sovrastanti campo da tennis e laghetto. Gli immobili si trovano in Comune di Castel San Pietro Terme in (BO), in via Conventino n. 2249.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a corpo**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e tenuto conto che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva. Il valore a metro quadro dell'immobile ad uso residenziale ed accessori esclusivi considerato è di indicativi €/mq 1.100,00, pertanto:

<u>Destinazione d'uso</u>	<u>Sup. Om. mq</u>	<u>Valore</u>
Abitazione ed accessori	a corpo	159.000,00 €
Terreni	2 ha 68 are 96 ca	45.000,00 €
A detarre rimozione degli abusi non sanabili		- 4.000,00 €
Valore di mercato totale		200.000,00 €
Percentuale di abbattimento		10 %



**VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA****180.000,00 €****(Euro cento ottanta mila/00)**

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza;

Bologna, 16/12/2025

IL CONSULENTE TECNICO

**Allegati :**

- Fotografie, planimetrie catastali e Attestato di Prestazione Energetica (in pdf)



Esec. imm. N. 94/2025 - Lotto 1

*Raccolta Fotografie*





*Piano primo*



*Piano terra*



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0271893 del 26/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel San Pietro Terme

Via Conventino

civ. 2279

Identificativi Catastali:

Sezione:

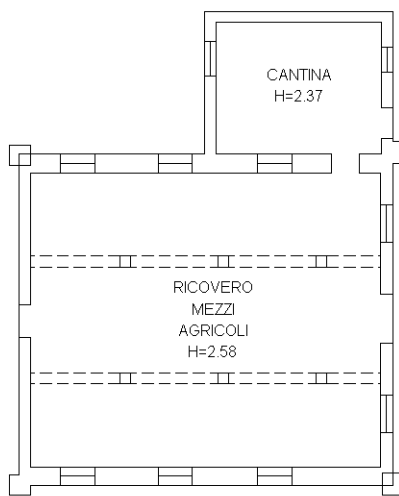
Foglio: 80

Particella: 140

Subalterno: 3

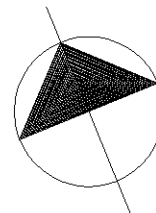
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2025 - n. T63812 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2025 - Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME(C265) - < Foglio 80 - Particella 140 - Subalterno 3 >  
Firmato D:\X\CLIENTI\BENTONICO\2025\887\0100\ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c019c70d10b22d39abf7a888667b651







### 1. DATI DELL'IMMOBILE

**Comune:** CASTEL SAN PIETRO TERME

**Indirizzo:** Via Conventino n.2249

**Piano - Interno:** 1--

**Coordinate Gis:** LAT: 44.405667 LON: 11.546545

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Classificazione DPR 412/1993:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
C265	/	80	140	3	/

### 2. DATI GENERALI

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare

**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1

**Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita

**Zona climatica:** E

**Anno di costruzione (presunto):** 1950

Foto dell'edificio



### 3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



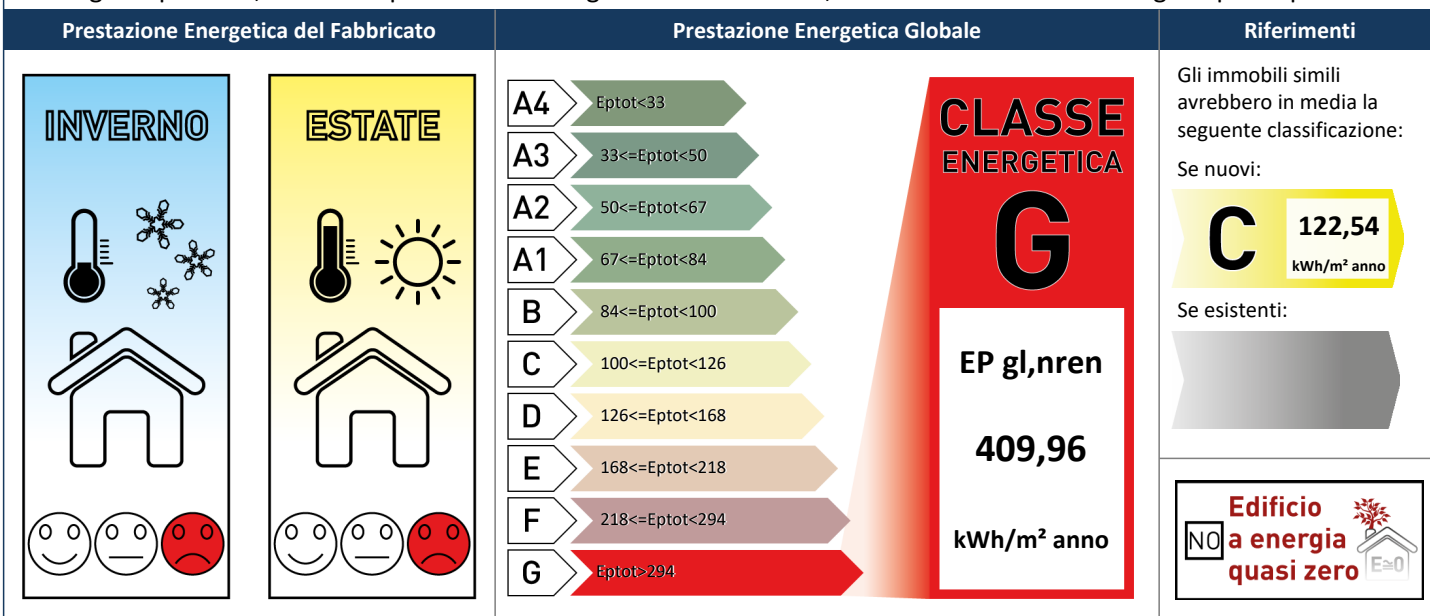
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

### 4. 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.



### SOGGETTO CERTIFICATORE

### TECNICO ABILITATO

Timbro e Firma

Timbro e Firma





### 5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2025	Assente	4,13	73.40%	0,00 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1017,50 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	1917,88
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		nuovo IMPIANTO...	2025	Assente	1,20	28.70%	13,34 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	806,72 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	349,47

### 6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Climatizzazione invernale virtuale	107,77	28,42	122,34	1,14
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	Climatizzazione estiva	0,00	0,00	1,4605	0,051

### 7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
409,96	13,34	79,77

### 8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - Intervento...	NO	0	360,52	G	360,52	G

### 9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO: Nessuno**

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Timbro e Firma



**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA****Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)**Origine dei dati:** Rilievo in sito**Software di calcolo utilizzato:** TerMus**11. 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.

NUOVI INFISSI

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI

NO

in data: 05/12/2025

**13. 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

NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI

NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Timbro e Firma





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
  - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
  - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:

**QUALITA' ALTA****QUALITA' MEDIA****QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta 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: viene riportato il 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.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Riporta le Raccomandazioni che classificano le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

**SEZIONE 11**

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.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

**37E943E2-D7F2-4BB7-973A-25E117E92AE6**

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Timbro e Firma





**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** CASTEL SAN PIETRO TERME  
**Indirizzo:** Via Conventino n.2249  
**Piano - Interno:** 1--  
**Coordinate Gis:** LAT: 44.405667 LON: 11.546545  
**Destinazione d'uso:** Residenziale  
**Classificazione DPR 412/1993:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
C265	/	80	140	2	/

**2. DATI GENERALI**

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare  
**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1  
**Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita  
**Zona climatica:** E  
**Anno di costruzione (presunto):** 1950

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



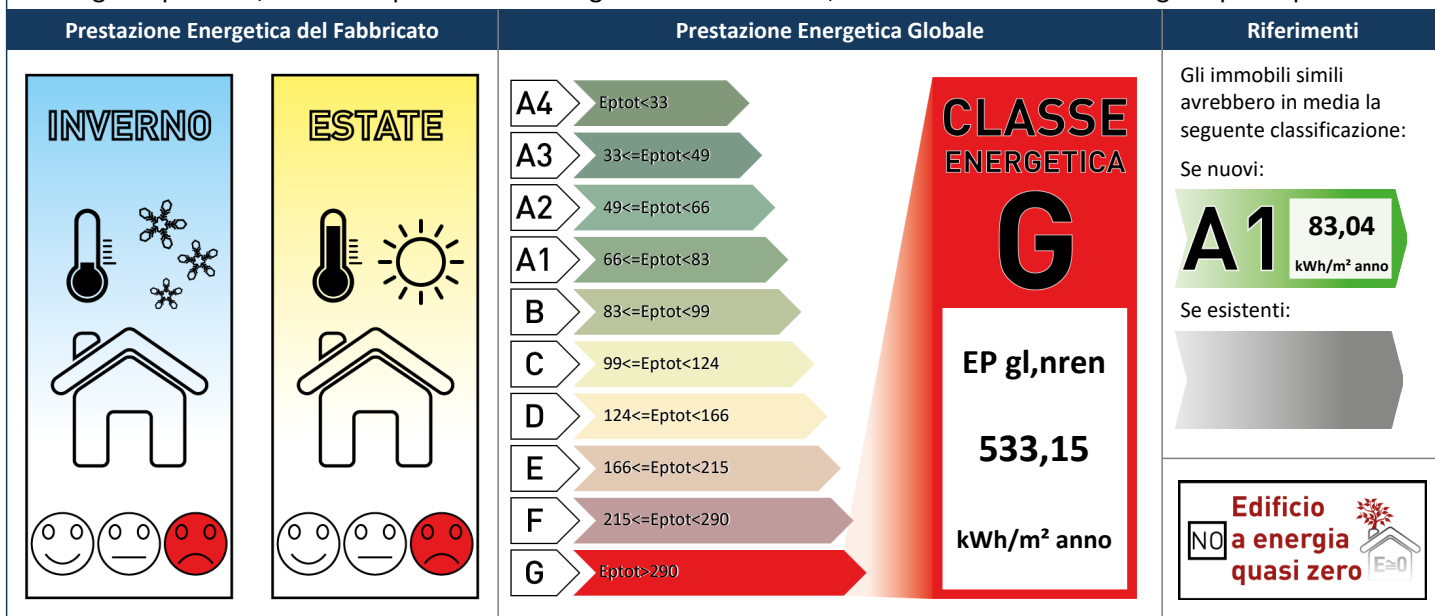
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

**4. 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.



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

**TECNICO ABILITATO**

Timbro e Firma

Timbro e Firma





### 5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2025	Assente	14,77	73.29%	0,00 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	3846,84 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	7250,93
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2025	Assente	0,15	56.67%	0,00 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	234,70 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	442,39

### 6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Climatizzazione invernale virtuale	305,66	75,83	258,25	0,84
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	Climatizzazione estiva	0,00	0,00	5,7224	0,076

### 7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
533,15	0,00	101,45

### 8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - NUOVI INFISSI	NO	0	492,77	G	492,77	G

### 9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Timbro e Firma



**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA****Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)**Origine dei dati:** Rilievo in sito**Software di calcolo utilizzato:** TerMus**11. 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.

NUOVI INFISSI

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI

NO

in data: 05/12/2025

**13. 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

NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI

NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Timbro e Firma



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
  - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
  - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:

**QUALITA' ALTA****QUALITA' MEDIA****QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta 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: viene riportato il 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.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Riporta le Raccomandazioni che classificano le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

**SEZIONE 11**

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.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

**7353A0CE-102B-426C-A386-9EADB98CFC45**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Timbro e Firma

