

Ispezione telematica

Ispezione n. T293208 del 11/03/2024

per titolo telematico

Richiedente CLVLSN



Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 51242

Registro Particolare 35500

Data di presentazione 29/10/2018

Documento composto da 20 pagine



Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CPPGPP64L15F839C

Firmatario Notaio

Scadenza 16/08/2020





COMPRAVENDITA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisei del mese di ottobre, in Aprilia (LT), Corso Papa Giovanni XXIII, n. 57, nei locali della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - Società Cooperativa".

(26.10.2018)

con la presente scrittura privata, redatta in un unico originale, con sottoscrizioni da autenticarsi ai sensi di legge, tra i sottoscritti:

QUALE PARTE VENDITRICE

[REDACTED]

QUALE PARTE ACQUIRENTE

[REDACTED]

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1. - (Consenso ed oggetto).

1. I coniugi [REDACTED], ciascuno per i propri diritti ed entrambi in solido per l'intero, VENDO e TRASFERISCONO al signor [REDACTED], che in buona fede accetta ed acquista, la PIENA PROPRIETA' della seguente porzione immobiliare facente parte del complesso edilizio costituito da due fabbricati quadrifamiliari, denominati "villino A" e "villino B", siti nel Comune di Anzio (RM), località Villa Claudia, via Tevere, angolo viale Adriatico, con accesso da viale Adriatico, n. 2, e precisamente, nel fabbricato denominato "villino B":

* unità immobiliare ad uso abitazione, distinta dal numero interno tre, posta ai piani seminterrato, terra e primo, con annessa corte esclusiva di pertinenza, il tutto per una consistenza di sette vani e mezzo catastali; il tutto confinante con unità immobiliare ad uso abitazione distinta dal numero interno quattro dello stesso fabbricato, unità immobiliare ad uso abitazione distinta dal numero interno due dello stesso fabbricato, fabbricato e terreno riportati in Catasto dal mappale 44, salvo altri;

il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Anzio, in ditta aggiornata, foglio 35, mappali graffiati:

813 sub 12 e 813 sub 20, piani S1-T-1, categ. A/7, classe 4, vani 7,5, rendita catastale euro 1.026,46.

2. Per una migliore identificazione di quanto in oggetto viene fatto espresso riferimento alla planimetria catastale ed all'elaborato planimetrico, regolarmente depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Anzio - Territorio - Servizi Catastali, che, senza impegno di misura, previa visione ed approvazione delle parti, si allegano al presente atto, in un unico inserto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

3. La parte venditrice dichiara che i dati catastali e la planimetria catastale sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, poichè non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Art. 2. - (Precisazioni e provenienza).

1. La vendita viene effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova e comprende ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, con la proporzionale quota di proprietà sulle parti, spazi ed impianti comuni all'intero stabile.

2. La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto ed accetta, che:

- è comune all'interno tre del fabbricato denominato "villino

A" ed agli interni tre e quattro del fabbricato denominato

"villino B" il vialetto dipartentesi da viale Adriatico destinato ad accesso pedonale e carrabile alle citate unità immobiliari con divieto assoluto di sosta e di qualsiasi altra destinazione;

- l'autoclave situata nel sopra citato vialetto è a servizio dell'interno tre del fabbricato denominato "villino A" e degli interni tre e quattro del fabbricato denominato "villino B".

3. Ai fini della provenienza la parte venditrice dichiara che quanto in oggetto gli è pervenuto in forza dell'atto di acquisto a rogito dottor Maurizio Gaddi, Notaio in Roma, in data 22 luglio 1994, rep. 36096/15422, registrato nei termini di legge, trascritto a Roma 2 il 30 luglio 1994, al n. 18837 del registro particolare.

Art. 3. - (Prezzo - Ipoteca legale).

1. Le parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con legge 04 agosto 2006, n. 248, dichiarano che il prezzo della compravendita è stato convenuto in euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero centesimi) e viene regolato come segue:

a) quanto ad euro 22.062,00 (ventiduemilasessantadue virgola

zero zero centesimi) sono stati pagati dalla parte acquirente

alla parte venditrice con la seguente modalità:

* euro 22.062, 00 (zero centesimi) mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0001514836, tratto sul c/c in essere su Banca di Credito Cooperativo di Nettuno, via G. Matteotti, n. 5, in data 26 ottobre 2018, all'ordine di CERALDI Albino;

di detta parte di prezzo, come sopra versata, la parte venditrice ne rilascia quietanza;

b) quanto ad euro 147.938,00 (centoquarantasettemilanovecentotrentotto virgola zero zero centesimi) verranno pagati in

parte a mezzo di provvista della parte acquirente e in parte a mezzo dell'utilizzo del netto ricavo del mutuo fondiario

che in data odierna, con atto immediatamente successivo alla presente compravendita, verrà concesso dalla "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - Società Cooperativa", con sede in

Roma (RM); alla conclusione di tale contratto di mutuo verrà rilasciato alla suddetta banca disposizione irrevocabile di

pagare detta somma mediante bonifico od assegni circolari alla parte venditrice.

2. Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria dell'avvenuto bonifico o dell'avvenuto

incasso degli assegni circolari costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento, salve le disposizioni inderogabili di legge sulla prescrizione dell'azione di risoluzione del

contratto e sulla libera valutazione della prova da parte del

5

giudice.

3. La parte venditrice, ai sensi dell'art. 2817 del codice civile, dichiara di rinunciare all'iscrizione di ipoteca legale.

Art. 4. - (Mediazione).

1. Le parti, previo richiamo alle sanzioni cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006, n. 248, ciascuna per quanto di propria competenza, dichiarano che per la stipulazione del presente atto si sono avvalse dell'attività della società

PIC.A IMMOBILIARE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA, con sede in Nettuno (RM), iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma, partita I.V.A. e codice fiscale "13484161008" (amministratore unico e legale rappresentante signor IZZO Giuseppe, nato a Roma (RM) il 25 maggio 1970), alla quale:

(i) la parte venditrice ha corrisposto un compenso di euro 5.185,00 (cinquemilacentottantacinque virgola zero zero centesimi) IVA compresa, mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0569101469 tratto sul c/c in essere su Banca Popolare di Milano S.p.A. filiale di Anzio, via Nettunense, Km. 35,500 in data 26 ottobre 2018, all'ordine della società di mediazione.

(fattura n. 40/2018 del 24 ottobre 2018);

(ii) la parte acquirente ha corrisposto un compenso di euro 6.200,00 (seimiladuecento virgola zero zero centesimi) IVA compresa, mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0001514838, tratto sul c/c in essere su Banca di Credito Cooperativo di Nettuno, filiale di Nettuno, via G. Matteotti, n. 5, in data 26 ottobre 2018, all'ordine della società di mediazione.

(fattura n. 39/2018 del 24 ottobre 2018).

Art. 5. - (Garanzie).

1. La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità ed il libero godimento di quanto in oggetto, l'assenza di oneri, pesi, privilegi (anche fiscali), trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli.

Art. 6. - (Possesso - Consegna).

1. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso di quanto in oggetto e da tale data ne fa propri i frutti e ne sopporta i pesi.

2. La consegna di quanto in oggetto avviene contestualmente alla stipula del presente atto.

Art. 7. - (Dichiarazioni fiscali).

1. Le parti, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 131/86, dichiarano che tra loro non sussistono rapporti di coniugio o di parentela in linea retta.

2. In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26

aprile 1986, n. 131, per la vendita di quanto in oggetto, su richiesta della parte acquirente resa al Notaio autenticante, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi quattro e cinque, del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal prezzo convenuto.

3. La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste in materia di imposta di registro dall'art. 1, nota II bis, Tar. p. I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, ed a tal fine dichiara:

- che l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui ha la propria residenza;

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lett. c), della predetta nota

II bis;

- che si tratta di porzione di fabbricato non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.

Art. 8. - (Dichiarazioni urbanistiche ed edilizie)

1. La parte venditrice dichiara che la costruzione di quanto in oggetto, e del complesso immobiliare di cui esso è parte, è avvenuta in forza della concessione edilizia n. 13859 rilasciata dal Comune di Anzio in data 28 dicembre 1991 e della concessione edilizia in variante n. 13859/14488/14607 rilasciata dal Comune di Anzio in data 23 agosto 1993.

2. La parte venditrice, inoltre, dichiara che a tutt'oggi non sono stati effettuati altri interventi edilizi od eseguite altre opere tali da richiedere il rilascio di ulteriori autorizzazioni, licenze o permessi di costruire anche in sanatoria e che non sono mai stati assunti provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 - (Agibilità)

1. La parte venditrice dichiara che per quanto in oggetto, e per il complesso immobiliare di cui esso è parte, il Comune di Anzio in data 29 luglio 2004 ha rilasciato autorizzazione di agibilità (autocertificazione di conformità prot. 46822, presentata in data 01 dicembre 2003).

Art. 10. - (Certificazione energetica).

1. Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal Decreto Legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito con legge 21 febbraio 2014, n. 9, la parte acquirente dichiara e dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in or-

dine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; l'attestato di prestazione energetica redatto in data 08 gennaio 2018 dall'architetto Michela Di Menna, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma, al. 15393, al presente atto si allega sotto la lettera **"B"**.

2. La parte venditrice dichiara ed attesta che detto attestato di prestazione energetica è tuttora valido ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, quinto comma, D.Lgs. n. 192/2005, non essendo scaduto il termine del 07 gennaio 2028 e non essendo stati eseguiti, successivamente al suo rilascio, interventi tali da modificare la prestazione energetica di quanto in oggetto o dei relativi impianti.

Art. 11. - (Tasse, imposte e spese).

1. Le tasse, le imposte e le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente, che chiede di usufruire delle agevolazioni fiscali di cui al superiore articolo 7.3..

Sottoscrizione:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

REPERTORIO N. 80.132-----RACCOLTA N. 43.412

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto, dottor **Giuseppe COPPOLA**, Notaio in Latina,

con studio in via Carducci, n. 7, iscritto presso il Collegio

Notarile di Latina, Corte di Appello di Roma,

CERTIFICO

che, previa lettura datane da me Notaio agli stessi, i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, previamente

te richiamati da me Notaio sulle sanzioni cui possono andare

incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del

D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in relazione alle dichiara-

zioni rese ai sensi dell'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio

2006, n. 223, convertito con legge 04 agosto 2006, n. 248,

hanno sottoscritto, tanto in fine della scrittura, quanto nei

fogli intermedi e negli allegati "A" e "B", in mia presenza

il suesteso atto, alle ore undici e venticinque minuti.

Aprilia (LT), Corso Papa Giovanni XXIII, n. 57, nei locali

della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - Società Coope-

rativa", ventisei ottobre duemiladiciotto.

Sottoscrizione:

Giuseppe Coppola (vi è l'impronta del sigillo)

Io sottoscritto, dottor Giuseppe COPPOLA, Notaio in Latina,
iscritto nel Collegio Notarile di Latina, certifico che la
presente copia è conforme al suo originale firmato nei modi
di legge e conservato nei miei atti.

Si rilascia per usi di legge.

Latina (LT), lì 26 ottobre 2018.

MOD. AN (CEP)
LINE
605

MINISTERO DELLE FINanze
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-3-1959, n. 682)

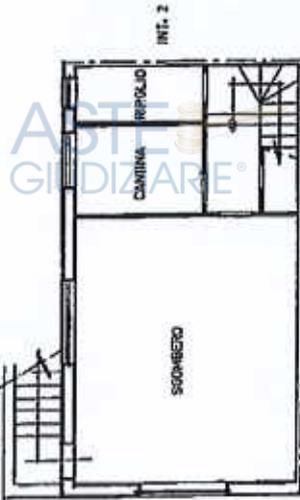


SCALARE
F. 100. 1000. 000

Planimetria di s.u.v. in Comune di ANZIO - via BRIVAZIA - AL VALLE ADRIATICO - ch. 3000

VILLINO B APPARTAMENTO INT. 3

PIANO SEMINTERRATO H = 2.45



distacco
ELLA 800

ALLEGATO "A" Tavola 4
AL N. 80132 DI REP.
E N. 43112 DI RACC.

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RESTRIETTO ALL'USO

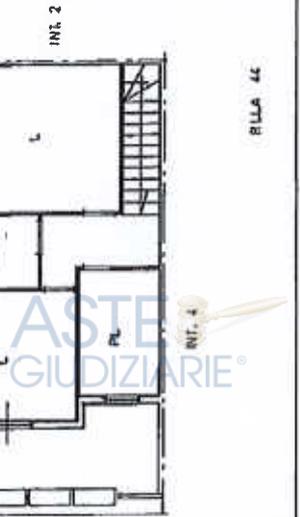
Completato da GEOMETRA
ARCANGELO YANER
N. 1000/1000
della provincia di ROMA
19/05/93
19/05/93
19/05/93

Denominazione di R.C.
Denuncia di variazione
F. 35
19/05/93
19/05/93

Comune di ANZIO (A323) - Foglio: 35 - Particella: 813 - Subalterno: 12 >

VILLINO B APPARTAMENTO INT. 4

PIANO TERRENO H = 2.80



distacco
ELLA 44

PIANO TERRENO H = 2.80

INT. 4

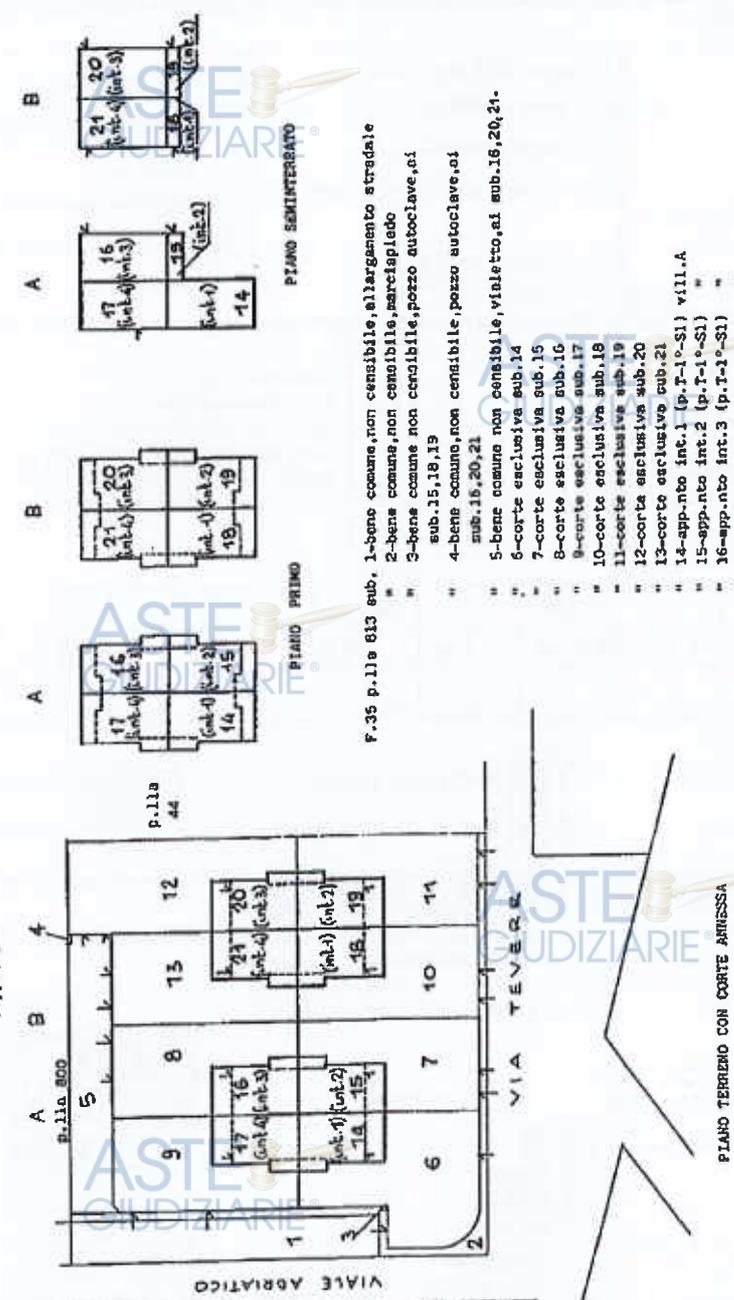


via parva
che scende
a valle
ADRIATICO

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO
COMUNE DI ANZIO - riferimento TIPO MAPPALE n 1032/93

repp.1:500



F.35 p.lie 813 sub. 1-bene comune, non censibile, allargamento stradale

- " 2-bene comune, non censibile, marciapiede
- " 3-bene comune non censibile, pozzo autoclave, ai sub.15,18,19
- " 4-bene comune, non censibile, pozzo autoclave, ai sub.16,20,21
- " 5-bene comune non censibile, vialetto, ai sub.16,20,21-
- " 6-corte esclusiva sub.14
- " 7-corte esclusiva sub.15
- " 8-corte esclusiva sub.16
- " 9-corte esclusiva sub.17
- " 10-corte esclusiva sub.18
- " 11-corte esclusiva sub.19
- " 12-corte esclusiva sub.20
- " 13-corte esclusiva sub.21
- " 14-app.nto int.1 (p.T-1°-S1) vill.A
- " 15-app.nto int.2 (p.T-1°-S1) "
- " 16-app.nto int.3 (p.T-1°-S1) "
- " 17-app.nto int.4 (p.T-1°-S1) "
- " 18-app.nto int.1 (p.T-1°-S1) vill.B
- " 19-app.nto int.2 (p.T-1°-S1) "
- " 20-app.nto int.3 (p.T-1°-S1) "
- " 21-app.nto int.4 (p.T-1°-S1) "

1:500

PIANO TERZIO CON CORTE ANNESSA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2018 - Comune di ANZIO (A323) - < Foglio: 35 - Parcella: 813 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/06/1993 - Data: 24/10/2018 - n. T37771 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 02_2018_anzio_viale_adriatico VAUDD FINO AL: 07/01/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) - Edificio adibito a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 0	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi

Regione : Lazio Comune : Anzio (RM) Indirizzo : Viale Adriatico snc Piano : T/1/S1 Interno : 3 - Villino B Coordinate GIS : 41,48708 N; 12,61460 E	Zona climatica : C Anno di costruzione: Superficie utile riscaldata: 44,79 m ² Superficie utile raffrescata: 0,00 m ² Volume lordo riscaldato: 337,84 m ³ Volume lordo raffrescato: 0,00 m ³
---	---

Comune catastale	Anzio (RM)		Sezione	Foglio	35	Particella	813
Subalterni	da	12	a	12	da	a	
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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 <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>G</p> <p>EP_{gl,nren} 487,71 kWh/m² anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (75,50)
INVERNO	ESTATE							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 02_2018_anno_viale_edificio VALIDO FINO AL: 07/01/2028



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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTE 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 da rete	419 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 487,71
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.009 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 4,40
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<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 96,47
<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 anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolta verso l'esterno	No	5	F (211,05 kWh/m ² anno)	E
REN3	Sostituzione generatore di calore	No	6	G (394,62 kWh/m ² anno)	
					155,03 kWh/m ² anno





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 02_2018_ozio_viale adriatico VALIDO FINO AL: 07/01/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

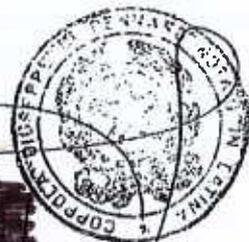
Energia esportata: 0 kWh/anno Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	337,84	m ³
S - Superficie disperdente	177,31	m ²
Rapporto S/V	0,525	
EP _{H,ed}	245,59	kWh/m ² anno
A _{col,ed} /A _{sup} utile	0,1088	-
Y ₁₀	0,0916	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{rim}	EP _{prim}
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2003		Gas naturale, Energia elettrica da rete	23,00	0,62	η_H	3,54	396,66
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2003		Gas naturale, Energia elettrica da rete	23,00	0,18	η_w	0,66	91,06
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 02_2018_anale_viale_ediatico VALIDO FINO AL: 07/01/2028



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.

DA UNA VERIFICA DEI POSSIBILI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICI, SI E' VERIFICATO CHE QUELLI RELATIVI ALLA SOSTITUZIONE DEGLI INFESSI ESTERNI ED ALLA INSTALLAZIONE DI UNA CALDAIA A CONDENSAZIONE RISULTANO ESSERE I PIU' CONVENIENTI IN TERMINI DI RITORNO DELL'INVESTIMENTO EFFETTUATO. ALTRI TIPI DI INTERVENTO PRESENTANO TEMPI DI RITORNO SUPERIORI A DIECI ANNI, PER CUI NON SONO STATI INSERITI

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MICHELA DI MENNA	
Indirizzo	VIA F. FERRAIRONI 88F, ROMA	
E-mail	DIRARCHI@GMAIL.COM	
Telefono	0651963423	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	ORDINE ARCHITETTI DI ROMA/ ISCRIZIONE N. 15393	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore MICHELA DI MENNA, consapevole della responsabilità esposta ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale e al art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, di non poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto e indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma 4), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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
Al 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: 08/01/2018

Firma e timbro del tecnico e firma digitale





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 02/2018 - ente: vicé edilizia - VALDO FINO AL: 07/01/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

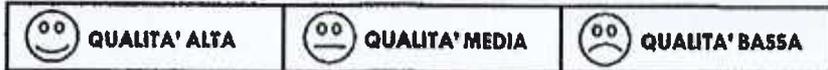
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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





COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE

SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART.22 DEL D.LGS N.235

DEL 30 DICEMBRE 2010 IN VIGORE DAL 25 GENNAIO 2011



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®