



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Area Assetto ed Uso del Territorio
Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente

Prot. n. 7999

Quattro Castella, lì 02 agosto 2017

AI DIRIGENTE D'AREA
SEDE

OGGETTO: Locali siti in Via Roma 4/a a Quattro Castella – Valutazione per richiesta canone di locazione.

Il sottoscritto Andrea geom. Braglia, nella sua qualità di Tecnico incaricato, rende la seguente valutazione sul più corretto valore del canone di locazione del locale commerciale, posto in Quattro Castella, Via Roma 4/a.

1. Ubicazione dell'immobile

L'immobile è posto in nell'angolo Sud/Ovest di Piazza Dante più precisamente in fregio all'incrocio tra le stessa e via Roma;

Posizionato quindi nel pieno centro del Capoluogo del Comune di Quattro Castella, ed inserito in un contesto residenziale ma la contempo di sviluppo di diverse attività commerciali e di servizio.

2. Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di stima, sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Quattro Castella come segue:

– Negozio:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
22	170	3	C/1	4	44 mq	Euro 1.115,75

la cui planimetria catastale è riportata nell' All. 1;

3. Zonizzazione di PRG

Il vigente Piano Regolatore Generale (All 2 – Estratto Tav. 6) individua gli immobili oggetto della presente stima, per quanto agli immobili:

- negozio, Fg. 22, Mapp: 170, Sub 3 in Zona "A1" centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata – disciplinata dall'art. 20.1 delle N.T.A. e dell'Allegato 6A.1;
- in area ricompresa nell' Unità di paesaggio 1"Paesaggio Urbano" dell'art. 18.14 delle N.T.A.;
- in area ricompresa nella zonizzazione acustica del territorio comunale in "Classe 3", così come approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22/03/2007;
- in area ricompresa nella Var. Gen. al P.T.C.P., approvata dal Consiglio Provinciale con atto n. 124 del 17/06/2010, in "Zona protezione delle acque sotteranee del territorio di pedecollina e pianura" (Art. 82 N.T.A) e "centro e nucleo storico" (Art. 49 N.T.A.);

4 Conformità edilizia

L'edificio, che comprende l'unità immobiliare in esame, le cui piante sono allegate alla presente (All. 3), risulta:

- in data 7/11/1986 con delibera del Consiglio Comunale n. 349 è stato approvato il progetto esecutivo per interventi ricadenti nelle fattispecie previste dai LL.PP quali opere di ristrutturazione;
- in data 09/11/1988 con delibera del Consiglio Comunale n. 217 è stata approvata una perizia di variante e suppletiva per i lavori di cui al progetto originario;
- che in data 13/06/1989 con delibera del Consiglio Comunale n. 171 è stato approvato il certificato di regolare esecuzione dei lavori di ristrutturazione di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 349 del 7/11/1986;

Dal confronto fra gli elaborati grafici dell'ultimo progetto in atti comunali e lo stato dei luoghi rilevato si è evidenziata la sostanziale conformità tra quanto realizzato e quanto autorizzato con i titoli di cui sopra. Per quanto in atti all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Reggio Emilia, è accertabile;





COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Area Assetto ed Uso del Territorio
Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente

5. Descrizione degli immobili

Descrizione immobile di cui al Fg 22, mapp. 170 sub 3:

Trattasi di locale posto al piano terra di porzione di fabbricato a tre piani con alloggi/uffici, confinante:

- a nord e ad est con pubblica viabilità (Piazza Dante e via Roma);
- a sud con unità immobiliare adibita a negozio di altra proprietà;
- a ovest con vano scala comune con le unità immobiliari al piano primo e secondo.

L'unità Immobiliare ha un'altezza utile ml. 3,28, si accede dalla pubblica viabilità:

- stanza di circa 38 mq
- disimpegno;
- servizio igienico con antibagno con finestra che da su piccolo cavedio comune posto sul lato ovest;
- sottoscala;
- l'edificio è costruito con struttura portante in muratura di laterizio intonacata e si trova in un discreto stato di conservazione;
- i tramezzi sono in forati di laterizio intonacati e tinteggiati a tempera;
- il solaio di copertura è in latero-cemento intonacato e tinteggiato a tempera;
- i pavimenti sono in cotto, mentre pavimenti e rivestimenti del bagno sono in piastrelle di ceramica;
- l'accesso alla struttura avviene tramite porta a vetri con piccola bussola esterna chiusa da grata apribile;
- le porte interne sono in legno tamburato;
- i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice senza sistema di oscuramento. Sono presenti inferiate fisse in ferro;
- gli impianti sono tutti funzionanti ma, in caso di esecuzione di lavori, vanno resi conformi alle normative vigenti;
- l'impianto elettrico è parte sottotraccia, e parte in canaletta esterna e frutti e placche dell'intero edificio sono stati recentemente sostituiti;
- l'impianto termoidraulico, risulta eseguito sottotraccia apparentemente rispondente alle normative vigenti, con riscaldamento autonomo alimentato con caldaia a gas metano posta nel locale di servizio, i corpi scaldanti a radiatori. Si evidenzia che, pur non essendo stato possibile reperire i certificati degli impianti gli stessi appaiono idonei all'uso;

Secondo le risultanze della Classificazione Energetica l'immobile è in Classe F - $EP_{tot} = 421,03 \text{ kWh/m}^2/\text{anno}$, giusto quanto all'Attestato n. 05109-059047-2017- Rev01 del 21/07/2017 con validità fino al 27/07/2027 (All. 4);

6. Determinazione della superficie commerciale ai sensi del DPR 138/1998

La superficie commerciale è così riassunta:

mapp. 170 sub 3

Descrizione	Sup. Reale Lorda mq	Coefficiente correttivo commerciale	Sup. Commerciale mq
Negozi	30,90	1	30,90
Locale Servizio	13,37	0,75	10,03
Bagno	3,75	0,50	1,88
Sottoscala	2,80	0,30	0,84
TOTALE			43,65





COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Area Assetto ed Uso del Territorio
Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente

7. Valore del Canone di Affitto

Considerato gli immobili in oggetto in raffronto con altri beni simili (tabaccheria di Piazza Garibaldi e Gelateria di Piazza Dante) sempre affittati dall'Amministrazione di Quattro Castella per attività Artigianali/Commercioli oltre ad immobili di privati assimilabili per zona, tipologia, consistenza e vetustà, considerata l'odierna situazione del mercato immobiliare, valutato che gli immobili sono posti in una zona centrale, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale per il canone di locazione ricompreso tra i 9,93 €/mq mese ed i 14,63 €/mq mese.

Facendo una media tra i due si ottiene:

$$(9,93 + 14,63)/2 = \text{€/mq mese } 12,28$$

arrotondando per difetto a circa **12,00 €/mq mese**.

Si deve poi considerare che lo stato attuale dell'immobile non è idoneo per nessuna attività e che i locali necessitano di investimenti importanti per renderli utilizzabili, per cui si considera di decurtare un 15% dal valore ricavato

$$\text{Valore Canone Locazione} = \text{VCL} = 12,00 - (12,00 \times 15\%) = 12,00 - 1,80 = 10,20 \text{ €/mq mese}$$

e quindi, per arrotondamento in difetto, in **10,00 €/mq mese**

$$\text{Canone Locazione Mensile} = \text{CLM} = 10,00 \times 43,65 = \mathbf{436,50 \text{ €/mese}}$$

$$\text{Canone Locazione Annuo} = \text{CLA} = 436,50 \text{ €/mese} \times 12 \text{ mesi} = 5.238,00 \approx \mathbf{5.250,00 \text{ €}}$$

Il Tecnico incaricato
(Andrea geom. Braglia)



ALLEGATI:

1. Identificazione catastale:
 - estratto di Mappa Catastale;
 - scheda catastale mapp. 170 sub 3;
2. Estratto PRG;
3. Planimetria;
4. Attestato di certificazione energetica

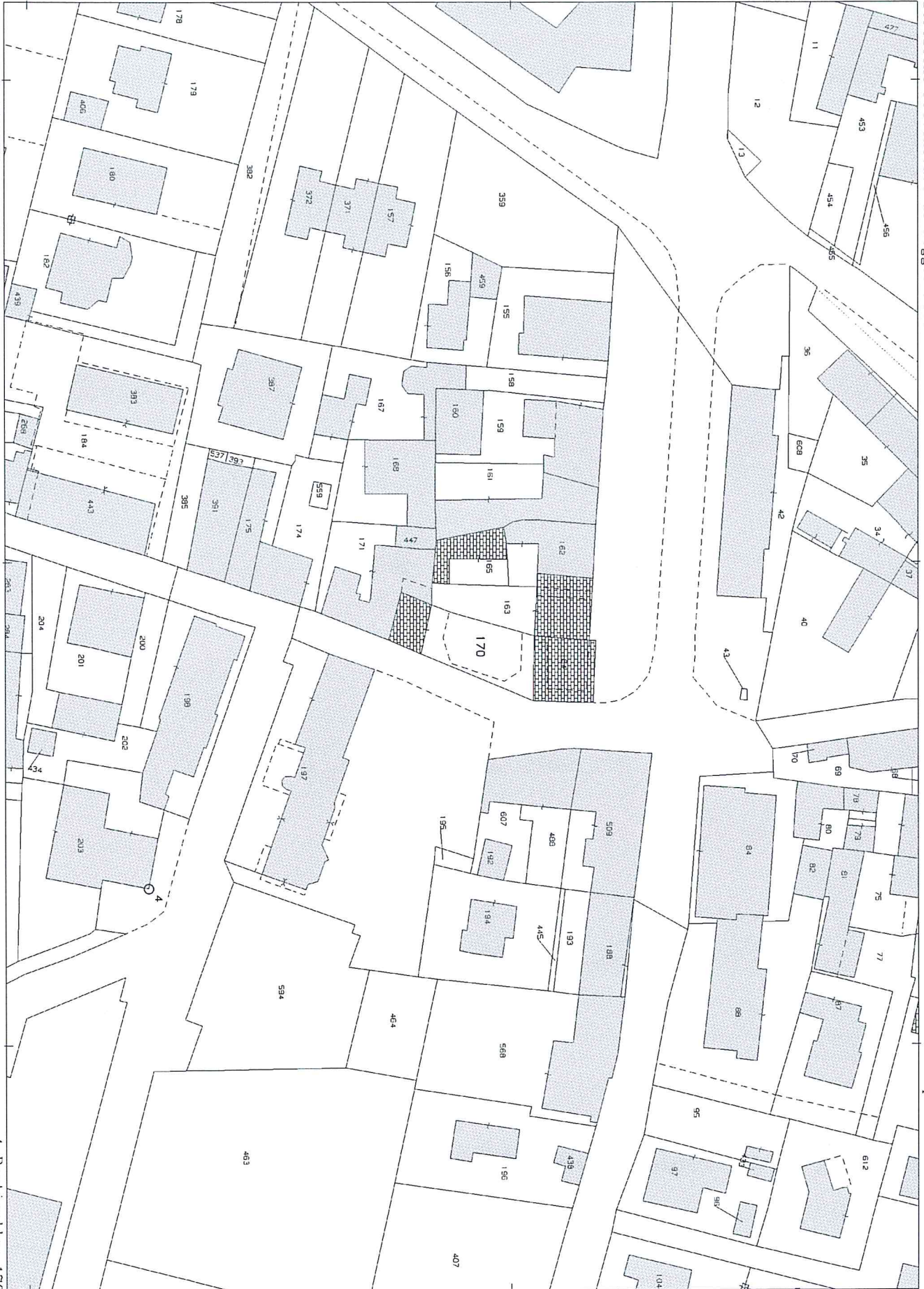


ALLEGATO 1
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

N=4943500

E=1616700

1 Particella: 170



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO ZONI Vis. tel. esente per fini istituzionali

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

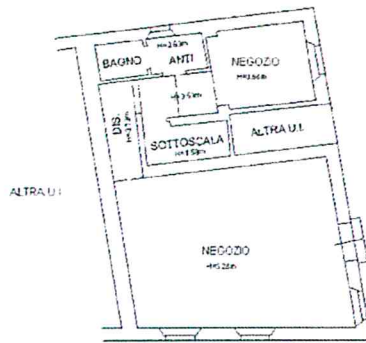
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Quattro Castella
Via Roma _____ civ. 4/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 22
Particella: 170
Subalterno: 3

Compilata da:
Sarno Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 2161

Scheda n. 1 Scala 1:200

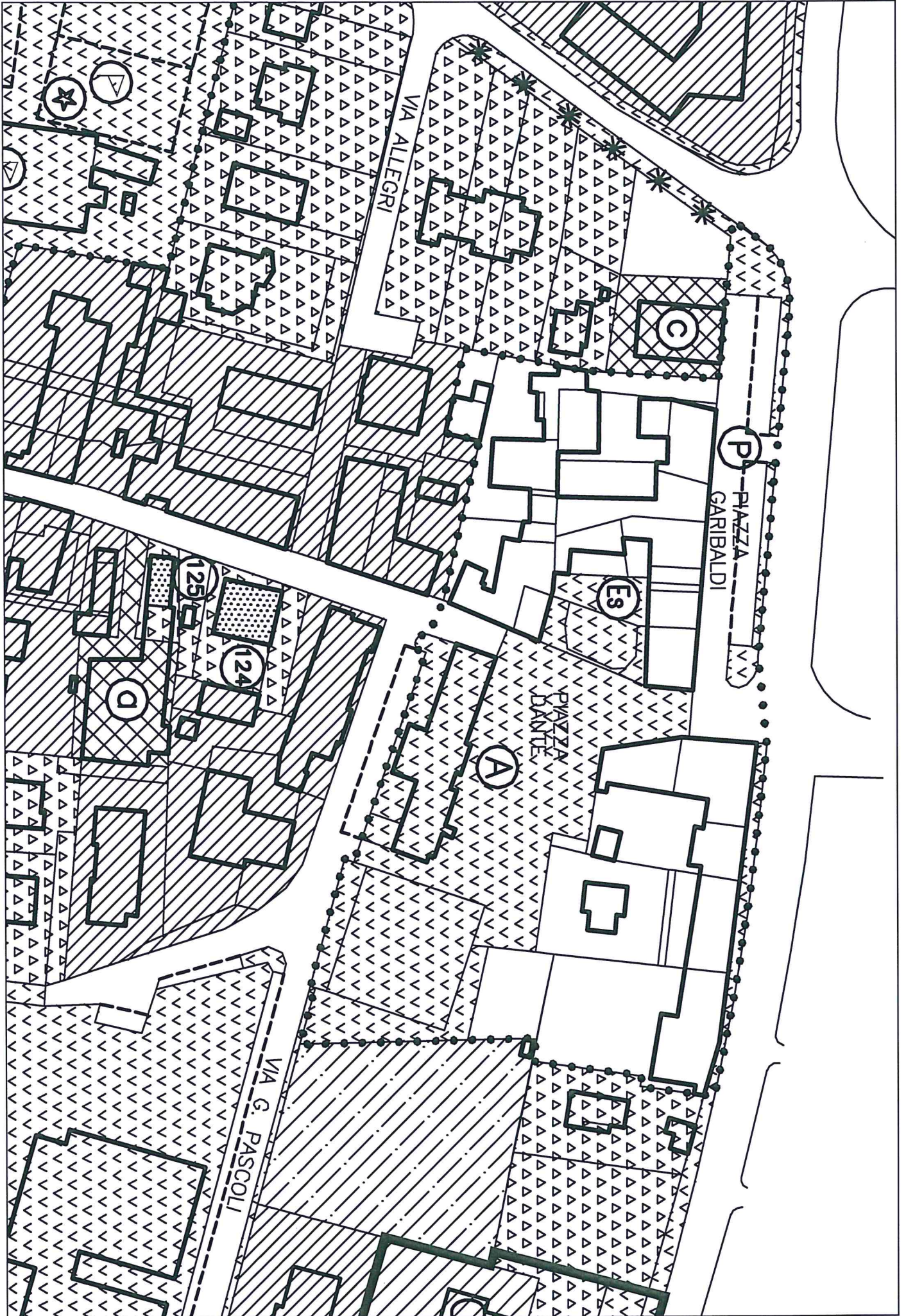
Sci



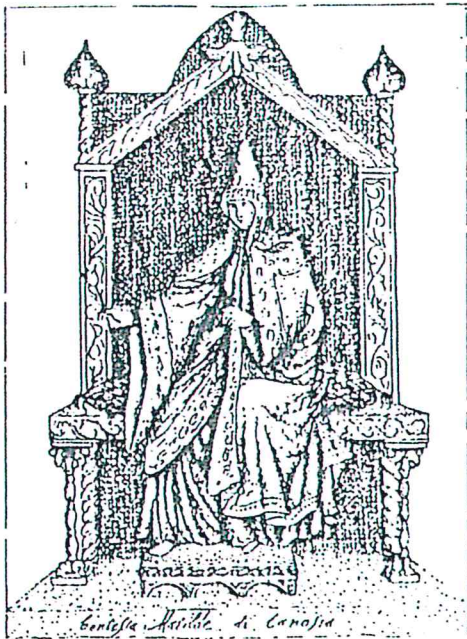
PIANO TERRA



ALLEGATO 2
ESTRATTO DI PRG



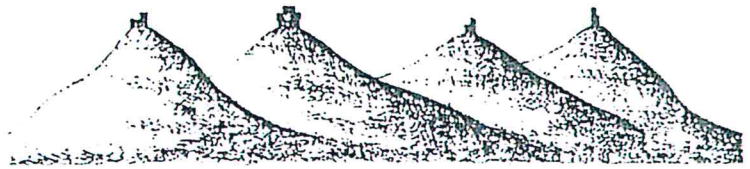
ALLEGATO 3
PLANIMETRIE



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

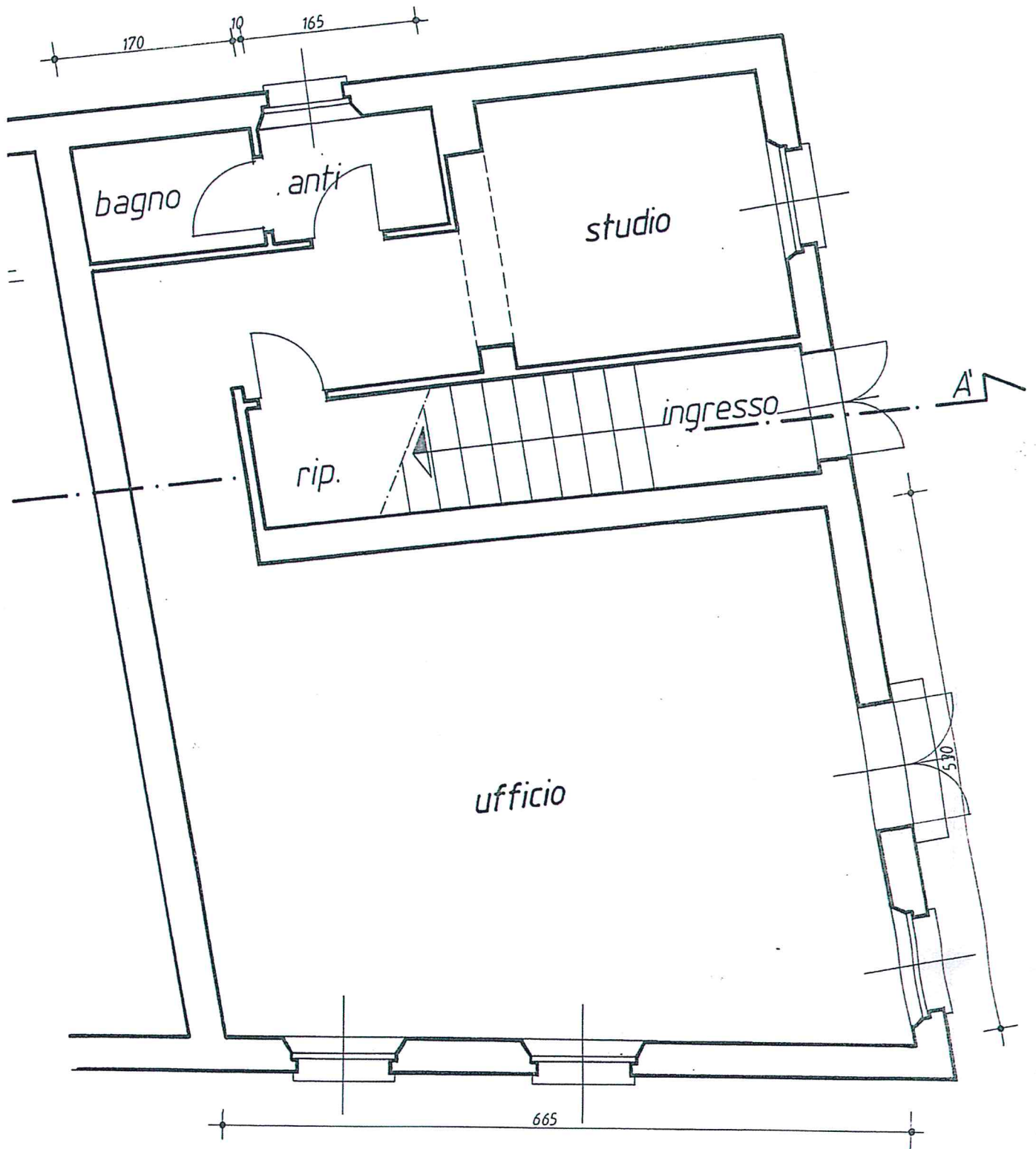
Sindaco
Ivan Aleotti

Segretario Capo
Antonio Bonito



PROGETTO DI RECUPERO DI EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN P. DANTE N°4 PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

<p>Progettisti: Arch. Pietro Bassetto : capogruppo <i>Pietro Bassetto</i> Arch. Alessio Ascari <i>Alessio Ascari</i> Arch. Gianfranco Macchioni</p>	<p>Impresa Calcolo strutture</p>
<p>Fase del lavoro PROGETTO ESECUTIVO</p>	<p>Tavola 1</p>
<p>Oggetto del disegno PIANTE</p>	<p>Scala 1:50 Data Giugno 1986</p>
<p>Note Aggiornamento: Aprile 1988 Ottobre 1988</p>	



PIANTA PIANO TERRA

ALLEGATO 4

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: QUATTRO CASTELLA
Indirizzo: Via Roma n.4/A
Piano - Interno: T
Coordinate Gis: LAT: 44.6358 LON: 10.4725
Proprietario: Vedi Sezione 11
Destinazione d'uso: E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
H122	/	22	170	3	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Locazione
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 1940

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Climatizzazione estiva non presente	Produzione acqua calda sanitaria	Ventilazione meccanica non presente	Illuminazione artificiale	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.

Prestazione Energetica del Fabbricato	Prestazione Energetica Globale	Riferimenti																				
<p>INVERNO</p>	<p>ESTATE</p>	<p>CLASSE ENERGETICA F</p> <p>EP gl,nren</p> <p>421,03</p> <p>kWh/m² anno</p>																				
<table border="0"> <tr><td>A4</td><td>Epot<55</td></tr> <tr><td>A3</td><td>55<=Epot<83</td></tr> <tr><td>A2</td><td>83<=Epot<111</td></tr> <tr><td>A1</td><td>111<=Epot<139</td></tr> <tr><td>B</td><td>139<=Epot<167</td></tr> <tr><td>C</td><td>167<=Epot<209</td></tr> <tr><td>D</td><td>209<=Epot<278</td></tr> <tr><td>E</td><td>278<=Epot<362</td></tr> <tr><td>F</td><td>362<=Epot<487</td></tr> <tr><td>G</td><td>Epot>487</td></tr> </table>		A4	Epot<55	A3	55<=Epot<83	A2	83<=Epot<111	A1	111<=Epot<139	B	139<=Epot<167	C	167<=Epot<209	D	209<=Epot<278	E	278<=Epot<362	F	362<=Epot<487	G	Epot>487	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p>B 152,82 kWh/m² anno</p> <p>Se esistenti:</p> <p>Edificio a energia quasi zero</p>
A4	Epot<55																					
A3	55<=Epot<83																					
A2	83<=Epot<111																					
A1	111<=Epot<139																					
B	139<=Epot<167																					
C	167<=Epot<209																					
D	209<=Epot<278																					
E	278<=Epot<362																					
F	362<=Epot<487																					
G	Epot>487																					

SOGGETTO CERTIFICATORE

05109 GEOM. CASTELLINI ROSSELLA

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Inscrizione Albo N. 2146

Geometra **Castellini Rossella**

C.F. CST RSL 82E65 H223R

TECNICI PREPOSTI

05109 GEOM. CASTELLINI ROSSELLA

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Inscrizione Albo N. 2146

Geometra **Castellini Rossella**

C.F. CST RSL 82E65 H223R

Timbro e Firma

Pagina 1/A

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05109-059047-2017-Rev01


Geometra **Castellini Rossella**

C.F. CST RSL 82E65 H223R



ILASCIATO IL 27/07/2017

VALIDO FINO AL 27/07/2027

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Caldaja Immergas, Mod. Eolo 21	2000		24,40	65.12%	1,66 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	191,49 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	82,95
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1911,16 [Smc/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	3733,10
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Impianto di illuminazione	2000		0,30	51.28%	15,29 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1759,57 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	762,25

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	276,85	54,07	193,18	0,70	230,59
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²K]
	0,00	0	3,30	0,061	0,1608

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
421,03	16,96	84,66

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.

**RIVALUTAZIONE 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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	10	316,91	E	316,91	E

SOGGETTO CERTIFICATORE

05109 GEOM. CASTELLINI ROSSELLA

Timbro e Firma



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05109-059047-2017-Rev01

RILASCIATO IL 27/07/2017

VALIDO FINO AL 27/07/2027



9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

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: Planimetria catastale e rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. PROPRIETARI

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA con sede in QUATTRO CASTELLA (RE) Ente Pubblico P.Iva: 00439250358

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI NO

X

in data: 17/07/2017

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

X

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

SI NO

X

14. ANNOTAZIONI

Revisione effettuata per errata indicazione della Via nel precedente attestato.

SOGGETTO CERTIFICATORE

05109 GEOM. CASTELLINI ROSSELLA

Timbro e Firma



PAGE 3/4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05109-059047-2017-Rev01

RILASCIATO IL 27/07/2017

VALIDO FINO AL 27/07/2027



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 e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. 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 (EPg), 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

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica 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.

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

FFB3F213-FE9B-4A66-88F3-5E80EE45F324

SOGGETTO CERTIFICATORE

05109 GEOM. CASTELLINI ROSSELLA

timbro



PAGE 4/A

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05109-059047-2017-Rev01

RILASCIATO IL 27/07/2017

VALIDO FINO AL 27/07/2027