

**TRIBUNALE DI ASTI**  
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI



**Procedura Esecutiva immobiliare n. 176/2017**



**Promossa da:**

\*\*\*\*\*

**Contro:**

\*\*\*\*\*

**Giudice Esecutore**

Dr. Marco BOTTALLO

**Consulente Tecnico d'Ufficio**

Geometra Gianluca GHISA

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Asti - Posizione n. 1176

P. i.v.a. 01150880050 - c.f. GHS GLC 69R02 A479Q

Asti, 14/ Dicembre/ '18

Il C.T.U. GHISA Geom. Gianluca .....



Allegato 11 – A.P.E. Attestato di Prestazione Energetica



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

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	
CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 100280 0029	VALIDO FINO AL: 31/12/2019	

**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <input type="text" value="1"/>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <input type="text" value="Altra motivazione"/>
<b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali		

**Dati identificativi**

Regione: <input type="text" value="PIEMONTE"/> Comune: <input type="text" value="SAN DAMIANO D'ASTI"/> Indirizzo: <input type="text" value="BORGATA VALDOISA 35"/> Piano: <input type="text"/> Interno: <input type="text"/> Coordinate GIS: <input type="text" value="44.811867 8.035989"/>	Zona climatica: <input type="text" value="E"/> Anno di costruzione: <input type="text" value="1900"/> Superficie utile riscaldata (m²): <input type="text" value="218,09"/> Superficie utile raffrescata (m²): <input type="text" value="218,09"/> Volume lordo riscaldato (m3): <input type="text" value="907,77"/> Volume lordo raffrescato (m3): <input type="text" value="907,77"/>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

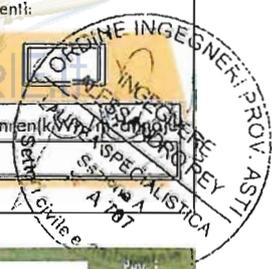
Comune catastale: <input type="text" value="H811"/>	Sezione: <input type="text"/>	Foglio: <input type="text" value="51"/>	Particella: <input type="text" value="861"/>
Subalterni: da: <input type="text" value="5"/> a: <input type="text" value="5"/>	da: <input type="text"/>	a: <input type="text"/>	da: <input type="text"/>
Altri subalterni: <input type="text"/>			

<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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width:50%;">INVERNO</th> <th style="width:50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			<b>Prestazione energetica globale</b> + Più efficiente <table style="width:100%;"> <tr><td style="text-align: right;">A4</td><td style="width:50%;"></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">A3</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">A2</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">A1</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">B</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">C</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">D</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">E</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">F</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">G</td><td></td></tr> </table> - Meno efficiente	A4		A3		A2		A1		B		C		D		E		F		G		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>CLASSE ENERGETICA</b></td> <td style="text-align: center;"><b>C</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):</td> <td style="text-align: center;">92,68</td> </tr> </table>	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	<input type="checkbox"/>	<b>CLASSE ENERGETICA</b>	<b>C</b>	EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	92,68	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">A4</td> <td style="text-align: center;">EP<sub>gl,nren</sub>(kWh/m²anno):</td> <td style="text-align: center;">17,27</td> </tr> </table> Se esistenti: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">A4</td> <td style="text-align: center;">EP<sub>gl,nren</sub>(kWh/m²anno):</td> <td style="text-align: center;">17,27</td> </tr> </table>	A4	EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	17,27	A4	EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	17,27
INVERNO	ESTATE																																						
A4																																							
A3																																							
A2																																							
A1																																							
B																																							
C																																							
D																																							
E																																							
F																																							
G																																							
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	<input type="checkbox"/>																																						
<b>CLASSE ENERGETICA</b>	<b>C</b>																																						
EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	92,68																																						
A4	EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	17,27																																					
A4	EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):	17,27																																					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 100280 0029

VALIDO FINO AL: 31/12/2019

**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 di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	1.783	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>g, nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) <b>92,68</b>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>g, ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) <b>310,78</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	21.830	kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno) <b>22,95</b>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):			

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP <sub>g, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
RENI	1-REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO SU PARETI PERIMETRALI	SI	3,49	63,07	<b>A1</b>
					EP <sub>g, nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno): <b>63,07</b>





ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 100280 0029

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	
			Altro	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	907,77	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	523,67	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,5769	
EPH,nd	210,96	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0915	-
YIE	0,1936	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000		Biomasse solide	25	0,55	296,01	88,78
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000		Biomasse solide	25	0,74	13,97	3,9
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di case o persone								

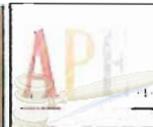




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO:** 2018 100280 0029

**VALIDO FINO AL:** 31/12/2019



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ALESSANDRO REY / DOTT. ING. REY ALESSANDRO	
Indirizzo	CORSO ALESSANDRIA 4 ASTI (ASTI)	
E-mail	alessandro.rey@alice.it	
Telefono	0141320650	
Titolo	Laurea specialistico in ingegneria per l'ambiente e il territorio	
Ordine/iscrizione	A707	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 13/12/2018 Firma o firma del tecnico o firma digitale REY ALESSANDRO N. 100280





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 100280 0029

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005.

Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, 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.

RICEVUTA A.P.E.

 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2018 100280 0029      Data invio: 13/12/2018

Certificatore: REY ALESSANDRO

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Altro - Altra motivazione

Provincia: ASTI

Comune: SAN DAMIANO D'ASTI

Codice Catastale: H811

Indirizzo: BORGATA VALDOISA, 35

Dati catastali principali: sez. - foglio 51 particella 861 subalterno 5.

Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.

 ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Torino, 13/12/2018

 ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE COMPETITIVITA'  
DEL SISTEMA REGIONALE  
SETTORE SVILUPPO  
ENERGETICO SOSTENIBILE  
C.so Regina Margherita 174 - Torino

 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 1 di 1

RICEVUTA A.P.E.



**Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:**

Codice identificativo A.P.E.: 2018 100280 0029      Data invio: 13/12/2018

Certificatore: REY ALESSANDRO



Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Altro - Altra motivazione

Provincia: ASTI

Comune: SAN DAMIANO D'ASTI

Codice Catastale: H811

Indirizzo: BORGATA VALDOISA, 35

Dati catastali principali: sez. - foglio 51 particella 861 subalterno 5.

**Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.**



Torino, 13/12/2018



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