

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

N° Gen. Rep. **191/2016**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Marco Cremonesi**

**RAPPORTO DI STIMA**  
**Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**

Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E

Partita IVA: 01202690556

Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni

Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

Email: g.basili@inwind.it - Pec: gianmarco.basili@geopec.it

**Beni in Terni (Terni)**

Via BLIGNY n. 1

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A****Abitazione di tipo economico (A3) sito in Terni (Terni) CAP: 05100, via Bligny n. 1****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: LNLLCU71L31L117A

Stato Civile: Sposato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni.

**Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:**OMISSIS, foglio 126, particella 52, subalterno 14, indirizzo VIA BLIGNY n. 1, piano T-S1, comune Terni, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita € 529,37.**Derivante da:** Atto pubblico di compravendita - a rogito di Notaio Fulvio Sbrilli di Terni, in data 10/11/1997, ai nn. ; trascritto a terni, in data 05/12/1997, ai nn. 8782.**Confini:** NORTH: Via Bligny, altra proprietà e parti comuni su più lati.**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'immobile oggetto della presente stima, è sito in Terni (TR), in via Bligny n. 1 e censito al NCEU al Foglio 126 p.la 52 sub 14. Posti in zona semi-centrale, risultano facilmente raggiungibili dal centro della città cui dista circa 700 m. L'abitazione fa parte di un complesso edilizio di maggior consistenza antecedente al 1965 e successivamente oggetto di ristrutturazione edilizia. La palazzina di complessivi piani tre di cui uno seminterrato, risulta completamente ad uso residenziale, presenta una struttura portante e tamponatura in muratura, pareti esterne intonacate e tinteggiate e copertura a doppia falda, rivestita in tegole. Dotata di passo carrabile nel lato nord, e di corte interna privata, al fabbricato si accede attraverso il vano scala comune ed è privo di ascensore. L'appartamento si sviluppa su due livelli piano terra (rialzato) e piano seminterrato, accessibile autonomamente dalla corte comune, oltre che dall'ingresso condominiale. Inoltre i due piani sono collegati internamente mediante una scala.

Complessivamente presenta una superficie lorda di mq 117,25 con altezza utile interna di ml 3,30 ed al momento del sopralluogo, il piano seminterrato si presenta allo stato grezzo, mentre al piano terreno la parte impiantistica non è stata ancora del tutto terminata.

**Caratteristiche zona: semi-centrale****Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Importanti centri limitrofi:** Terni.**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali e commerciali.**Attrazioni paesaggistiche:** cascata delle Marmore.**Attrazioni storiche:** Carsule.**Principali collegamenti pubblici:** servizio autobus urbano ed extraurbano.**3. STATO DI POSSESSO:**

L'immobile risulta LIBERO.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna.**

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno.**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno.**

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria attiva**; A favore di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** contro OMISSIS;

- Importo ipoteca: € 155.000,00;

- Importo capitale: € 77.500,00 ;

A rogito di CIRILLI PAOLO in data 27/09/2002 ai nn. 8386;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 01/10/2002 ai nn. 2015/10134

- **Ipoteca giudiziale attiva**; A favore di **EDIF S.P.A.** contro OMISSIS ;

Importo ipoteca: € 36.000,00;

Derivante da: Decreto ingiuntivo;

A rogito di Tribunale di Macerata in data 21/03/2013 ai nn. 608/2013;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 06/10/2015 ai nn. 1173/8698

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **EDIF S.P.A.** contro OMISSIS;

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ;

A rogito di Tribunale di Terni in data 28/07/2016 ai nn. 2420;

Iscritto/trascritto a Terni in data 16/09/2016 ai nn. 6255/8809;

4.2.3 Altre trascrizioni: **Nessuna.**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: **Nessuna.**

#### 4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In seguito al sopralluogo effettuato presso gli immobili oggetto di esecuzione, si è riscontrata un'irregolarità tra la documentazione edilizia e catastale in atti e lo stato di fatto.

Descrizione delle opere da sanare: l'immobile non risulta conforme dal punto di vista edilizio in quanto la DIA prot. 42787 del 31/05/2002, che ha come oggetto la ristrutturazione dell'appartamento, ad oggi risulta scaduta e non vi sono varianti attive né depositate. Per tale motivo le opere presenti realizzate, dovranno essere regolarizzate mediante le seguenti pratiche edilizie e catastali: CILA a sanatoria, Agibilità completa di tutte le certificazioni degli impianti e variazione catastale, il tutto ad un costo stimabile all'attualità complessivo di circa € 3.700,00.

Oneri Totali: **€ 3.700**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia ed catastale.**

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale: Nessuna**

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **Nessuna**

- Spese condominiali scadute ed insolute: **Nessuna**

**Attestazione Prestazione Energetica: PRESENTE**

**Indice di prestazione energetica: Classe G**

**Note Indice di prestazione energetica:** L'Attestazione di Prestazione Energetica è stata redatta dal sottoscritto in data 11.01.2017 con codice APE 0055032\_2017011150855\_KISMWKP SLN Prot. Regione Umbria N. 5665 del 11.01.2017.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1 Attuali Proprietari:**

-**OMISSIS dal 10/11/1997 ad oggi** (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Fulvio Sbrilli di Terni, in data 10/11/1997, ai nn. 102091 - trascritto a Terni in data 05/12/1997, ai nn. 8782/11719.

**6.2 Precedenti Proprietari:**

- **OMISSIS** proprietario/i ante ventennio al 10/11/1997 - In forza di ATTO ANTECEDENTE IL VENTENNIO.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: **D.I.A. del 31.05.2002 prot. n. 42787**

Intestazione:OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione di opere interne ed opere di manutenzione straordinaria

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 31/05/2002 al n. di prot. 42787

Descrizione: **Abitazione di tipo civile (A2)** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in Terni (TR), via Bligny n. 1, è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 126 p.lla 52 sub 14.

L'appartamento si sviluppa su due livelli, collegati internamente da una scala: il piano terra accessibile dal vano scala comune, è composto da cucina-soggiorno, bagno e camera per una superficie commerciale di 56,60 mq ed altezza utile interna di m 3,30; il piano seminterrato, accessibile anche dalla corte comune esterna, è composto da due locali, due ripostigli ed un bagno, aventi entrate autonome esterne. Quest'ultimo livello presenta superficie commerciale di mq 60,65 ed altezza utile interna di m 3,30.

In seguito dal sopralluogo effettuato, si evince che l'immobile è in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione, ancora in fase di ristrutturazione.

Infatti a differenza del piano terra, che si presenta in stato di completamento ad esclusione degli impianti non ancora terminati, il piano seminterrato è ancora al rustico, privo di pavimentazione ed intonaci.

Inoltre, per quanto riguarda gli impianti, risultano parzialmente presenti quelli elettrici ed assenti termici, dei quali però sono state realizzate le predisposizioni.

Superficie complessiva di circa mq **117,25**

E' posto al piano: S1-T

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

**Destinazione Urbanistica:**

Strumento urbanistico vigente: Piano regolatore generale adottato in forza della deliberazioni del Consiglio Comunale n. 307 del 15 Dicembre 2008, gli immobili sono identificati nella nella ZONE A e B di conservazione e completamento.

Norme tecniche ed indici:

**OP-Art.137 Zone A e B** di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).

**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni</i>	Tipologia: <b>non rilevabile</b> materiale: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>non rilevabile</b>
<i>Copertura</i>	Tipologia: <b>a falde</b>
<i>Scala</i>	Tipologia: <b>a rampe parallele</b> materiale: <b>struttura mista</b> ubicazione: <b>i Interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>da finire</b>
<i>Strutture verticali</i>	materiale: <b>muratura</b> ; condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>doppia anta battente</b> materiale: <b>legno con vetro doppio</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>persiane a doppia anta battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Manto di copertura</i>	materiale: <b>tegole in laterizio</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>non ispezionabile</b>
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>muratura di mattoni e pietrame</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> rivestimento: <b>intonaco tinteggiato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Pavim. Interna</i>	Zona notte piano terra - materiale: <b>parquet</b> condizioni: <b>discrete</b> ; Zona giorno piano terra - materiale: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> ; Bagni piano terra - materiale: <b>gres porcellanato</b> (sia pavimenti che rivestimenti) condizioni <b>buone</b> ; Piano seminterrato - materiale: <b>battuto di cemento</b>
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>pareti e soffitti</b> materiale: <b>intonaco al grezzo</b> condizioni: <b>discrete</b>

**Impianti:**

<i>Fognatura</i>	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>non rilevabile</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>non rilevabile</b> conformità: <b>non rilevabile</b>
<i>Idrico</i>	Tipologia: <b>sottotraccia</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabile: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>non rilevabile</b> conformità: <b>non rilevabile</b>
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V-380V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non ancora terminato</b> . Non sono stati forniti certificati di conformità.
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>non installati</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non ancora terminato</b> Non sono stati forniti certificati di conformità.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coeff.	Valore
Piano T - Abitazione	sup. reale lorda	56,60	1,00	56,60
Piano S1 - Locali a Rustico	sup. reale lorda	60,65	1,00	60,65
		<b>117,25</b>		<b>117,25</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile che costituisce il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq. di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione.

Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima, facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

Inoltre si è deciso di attribuire all'immobile due valori diversi, per differenziare il piano terra dal piano seminterrato, in relazioni alle attuali condizioni di manutenzione e conservazione.

### 8.2 Fonti di informazione:

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Borsino Immobiliare Regione Umbria.

Dal quadro mercantile suddetto, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare lo scrivente a ritenuto opportuno adottare i valori a mq. di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

Inoltre si precisa che per il calcolo della superficie reale lorda dell'intero complesso immobiliare, al fine di determinare il più adeguato valore di mercato, sono state prese in riferimento le norme tecniche del D.P.R. n. 138/98 allegato C.

### 8.3 Valutazione corpi

#### A. Abitazione di tipo economico (A/3).

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Piano T - Abitazione	56,60	€ 1.000,00	€ 56.600,00
Piano S1 - Locali a Rustico	60,65	€ 500,00	€ 30.325,00

Valore Corpo	€ 86.925,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 86.925,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 86.925,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Equiv.</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione	117,25	€ 86.925,00	€ 86.925,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ):

**€ 13.038,75**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 3.700,00**

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 70.186,25**

Terni, 26-01-2016

L'Esperto alla stima  
**Geom. Gianmarco Basili**

# TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
PROCEDURA ESECUTIVA N° 191/2016

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**ALLEGATI:  
LOTTO 1**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**

Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E

Partita IVA: 01202690556

Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni

Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

**Email: [g.basili@inwind.it](mailto:g.basili@inwind.it) - Pec: [gianmarco.basili@geopec.it](mailto:gianmarco.basili@geopec.it)**

---

## LOTTO 1

### ELENCO ALLEGATI

- Allegato A: Estratto di Mappa Catastale;
- Allegato B: Visura Catastale Storica;
- Allegato C: Planimetria Catastale;
- Allegato D: Rilievo dello Stato di Fatto;
- Allegato E: Documentazione Urbanistica ed Edilizia;
- Allegato F: Documentazione Fotografica;
- Allegato G: Estratto dell'atto di matrimonio;
- Allegato H: Atto di provenienza;
- Allegato I: Attestazione di prestazione energetica.

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato A**

Estratto di Mappa Catastale



N=70400

E=16200

I Particella: 52

Comune: TERNI  
Foglio: 126

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 X 189.000 metri

26-gen-2017 15.22.13  
Prot. n. 1239874/2017

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**

**Allegato B**

Visura Catastale Storica



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Data: 26/01/2017 - Ora: 15:21:32 Segue  
Visura n.: T239468 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERNI</b> (Codice: LI17) Provincia di <b>TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: <b>126</b> Particella: <b>52</b> Sub.: <b>14</b>

INTESTATO

1	LOMESSIS	LOMESSIS	(1)Pignitar' per 1.000/1.000
---	----------	----------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	126	52	14	14	1	A/3	5	5 vani	5	Totale 110 mq Totale escluse aree scoperte:***: 110 mq <sup>2</sup>	Euro 529,37	Variazione del 09/11/2015 - Inscrinamento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

VIA BELIGNY n. 1 piano: S.I.T.

Classamento e rendita valutati (D.M. 701/94)

### Ammissioni

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	126	52	14	14	1	A/3	5	5 vani	5	Totale 110 mq Totale escluse aree scoperte:***: 110 mq <sup>2</sup>	Euro 529,37	VARIAZIONE del 27/02/2014 protocollo n. TR0115134 in atti dal 27/02/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE in 3091_1/2014)

Indirizzo

VIA BELIGNY n. 1 piano: S.I.T.

Classamento e rendita valutati (D.M. 701/94)

### Ammissioni



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Data: 26/01/2017 - Ora: 15:21:32 Fine  
Visura n.: T239468 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		126	52	14	1		A/3	5	5 vani		Euro 529,37		VARIAZIONE del 18/04/2005 particella n. 52 del 18/04/2005 FUSIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 1926.1/2005)
<b>Indirizzo</b>													
VIA BELGNY n. 1 piano: S1 - T.													
<b>Ammissioni</b>													
classamento proposto e validato (D.M. 701/94).													

### Situazione degli intestati dal 18/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	COGNOME	OMISSIS	
1	LOMISSIS	VARIAZIONE del 18/04/2005 particella n. TR9025786 in atti dal 18/04/2005	FUSIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 1926.1/2005)
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 18/04/2005 particella n. TR9025786 in atti dal 18/04/2005			
* Si intendono escluse le "visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente":			
- foglio 126 particella 52, subaltemo 12			
- foglio 126 particella 52, subaltemo 12			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**  
**Allegato C**  
Planimetria catastale

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

Dichiarazione protocollo n. TR0025786 del 18/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Bligny

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 126  
Particella: 52  
Subalterno: 14

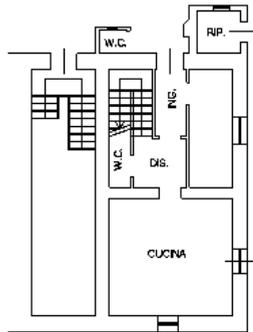
Compilata da:  
Bertoldi Simone  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

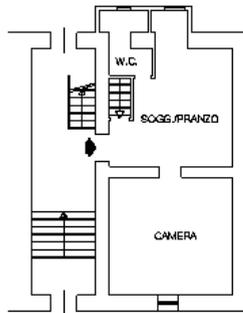
N. 981

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**  
H=3.30



**PIANTA PIANO RIALZATO**  
H=3.30



Ultima planimetria in atti

Data: 21/11/2016 - n. T134524 - Richiedente: BSLGMR76L25L117E

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

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

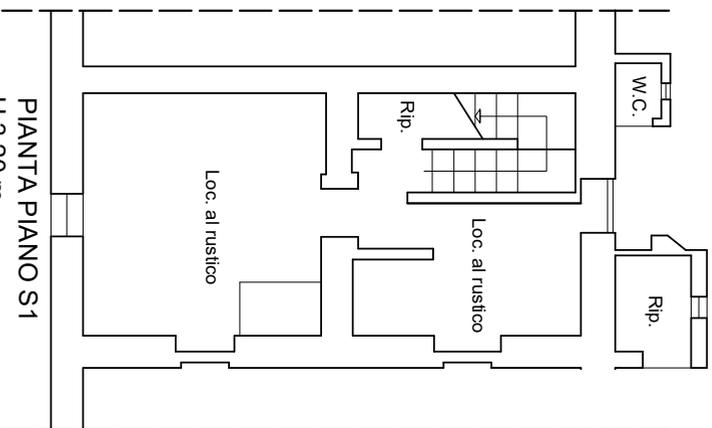
**LOTTO 1:**

**Allegato D**

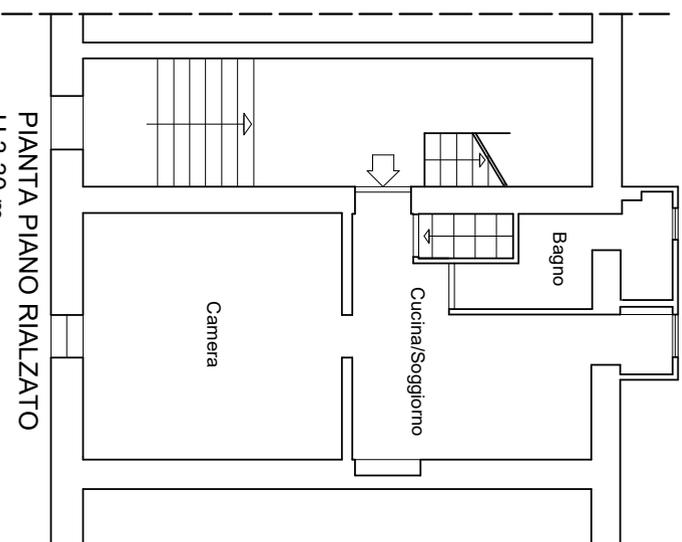
Rilievo dello Stato di Fatto

# RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

Via Bigny n. 1 - Terzi (TR) - U.I.U. Foglio 126 p.lla 52 sub. 14



PIANTA PIANO S1  
H 3.20 m



PIANTA PIANO RIALZATO  
H 3.30 m



Scala 1:100

Collegio Peritore  
Cortesi e Osmerari  
Ingegneri  
Inscrizione Albo  
N. 98  
BASILIGIANNI & C.



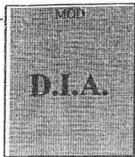
**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato E**

Documentazione Urbanistica ed Edilizia



PER L'INTERESSATO  
COPIA DA ALLEGARE ALLA D.I.A.

Riservato all'ufficio  
D.I.A. pervenuta in  
data 31/09/02 prot. n. 42787

COMUNE DI TERNI

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI

II SETTORE - EDILIZIA

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER UN INTERVENTO DI ( barrare la voce che interessa ) :

Categorie di intervento ammesse ai sensi dell'Art. 4, comma 7, della Legge 04/12/1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni

- a) - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) - recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificchino la destinazione d'uso;
- f) - revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) - varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

NOTE

AL COMUNE DI TERNI

Il sottoscritto (1) TERNI Via BUGNY n. 1 residente in C.Fisc. n.  
 avente titolo in qualità di  
 (2) PROPRIETARIO dell'immobile situato nel Comune di Terni, Via BUGNY n. 1, (Fg. 126, part. 52, sub 4-12)  
 presenta " DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' " ai sensi dell'art. 4, comma 7, della Legge 04/12/1993 n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996 n. 662, e successive modificazioni ed integrazioni.

PER LA REALIZZAZIONE SU TALE IMMOBILE DI UN INTERVENTO DI:

(3) Realizzazione di opere interne ed opere di manutenzione straordinaria

Il/All'uopo, allega alla presente ricevuta di attestazione comprovante il versamento dell'importo di € 70.000, per diritti di segreteria, da versare mediante apposito bollettino di c/c postale n. 10356053 intestato al Comune di Terni - Servizio Tesoreria Entrate Diverse - 05100 Terni.

**IL SOTTOSCRITTO,**  
**INOLTRE, DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ:**

- 1) - che ha titolo a presentare la denuncia in quanto (2) Proprietario;
  - 2) - che, sull'area, e/o sull'edificio relativi alla presente denuncia di inizio dell'attività (4) non sono stati realizzate opere abusive;
  - 3) - che l'area e/o l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività (5) non è interessata/o da concessioni o autorizzazioni edilizie valide alla data odierna;
  - 4) - che la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è la seguente: Residenziale;
  - 5) - che l'impresa alla quale si intende affidare i lavori è la ditta (6) Lavori Risanamento Impianti in comune
- Terni, li 20/5/2002

L'INTERESSATO AVEUTE TITOLO

### RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il sottoscritto Ing. Arch. Geom. Aurora Turilli, con domicilio in Terni, Via Pelloni n° 15, C. Fisc. n. 123456789, iscritto all'Ordine / Albo de i Geometri, della Provincia di Terni al n° 64, in qualità di professionista incaricato dal signor Aut. P.M., e di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi della legge penale (art. 4, comma 10, legge 4 dicembre 1993 n° 493),

### DICHIARA

- 1) che le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività consistono in: (2) Realizzazione nuova sede urbana, municipale foreste, interventi di manutenzione ordinaria ed ordinaria e sono classificate come (11) Opere in tema ed opere di manutenzione straordinaria;
- 2) che l'immobile di cui alla presente denuncia di inizio dell'attività è oggetto di prescrizioni e/o previsioni immediatamente operative nei seguenti strumenti urbanistici vigenti (7) \_\_\_\_\_;
- 3) la conformità delle opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività, ed illustrate negli elaborati allegati in duplice copia, ai sopracitati strumenti urbanistici, al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie;
- 4) le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non sono in contrasto con i seguenti strumenti urbanistici adottati (8) \_\_\_\_\_;

5) che per altro sussistono dubbi interpretativi in merito all'applicazione delle seguenti norme di legge, di strumento urbanistico, di Regolamento Edilizio: .....

per i quali il sottoscritto ha dato la seguente interpretazione: .....

(Utilizzare eventualmente lo spazio a disposizione in ultima pagina);

- 6) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è sottoposto ai vincoli di tutela di cui alla legge 01 giugno 1939 n. 1089 ed alla legge 29 giugno 1939 n. 1497;
- 7) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 Giugno 1985 n. 312, convertito, con modificazioni, della legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989 n. 183;
- 8) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività non è assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- 9) che non fornito (9) l'obbligo del deposito ai sensi dell'art. 6 della legge 5 marzo 1990 n° 46, del progetto degli impianti di cui all'art. 1 della stessa legge;
- 10) che non fornito (9) l'obbligo del deposito della relazione di cui all'art. 28 della Legge 9 gennaio 1991 n° 10;
- 11) che non fornito (9) l'obbligo di ottemperare agli adempimenti di cui alla legge 1 gennaio 1989 n. 13 e successivo D.M. 14 giugno 1989 n. 236, ed all'art. 24 della legge 5 febbraio 1992 n. 104, ai fini dell'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche;
- 12) che non fornito (9) l'obbligo di richiedere il certificato di abitabilità o agibilità;
- 13) che tutti i dati, sia grafici che numerici, riportati sui documenti allegati, sono esatti, rispondono al vero e sono stati verificati

Terni, li 20/5/2002

IL TECNICO INCARICATO

(Timbro e firma)

Ai fini dell'accertamento dei presupposti e dei requisiti di legge si allega la seguente documentazione: (10)

- elaborati grafici in duplice copia;
- relazione tecnica descrittiva in duplice copia;
- relazione igienico sanitaria ai fini dell'acquisizione del parere preventivo della Azienda Sanitaria Regione dell'Umbria, A.S.L. n. 4, ai sensi dell'Art. 220 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 (ove occorra).

altro.....

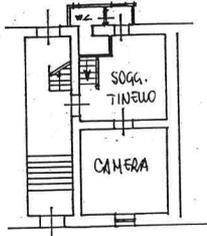
Terni, li 20/5/2002

L'INTERESSATO AVENDE TITOLO

IL TECNICO INCARICATO

(Timbro e firma)



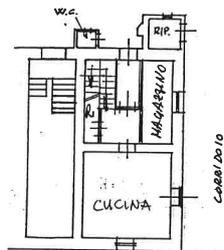


VIA BLIQUY

P. RIALZATO  
STATO FUTURO

4487 31/02/02





P. SEMINTERRATO  
STATO FUTURO

COMUNE DI TERNI  
AREA...  
2 SEMINTERRATO...  
Elabora...  
prot. n° 42184 del 31/03/02





# COMUNE DI TERNI

fin

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA

cod. Fisc./Part. IVA 00175660534

Risposta a nota 42787 Prot. di Settore 101/L in data 31.05.02  
Protocollo N. Allegati N. vari

10102

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL' ATTIVITA' ai sensi dell'art. 4, comma 7, della Legge 04/12/1993 n. 493, e successive modificazioni ed integrazioni.**

Spett.le



Terni



e p.c. al

**GEOM. TURCHETTI ANDREA**  
VIA PETRONI 15  
05100 TERNI

Con la presente si comunica che è pervenuta **DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'**, da parte della S.V., in data 31.05.02 prot. n. 42787.

Si comunica l'avvio del procedimento ed il nominativo del Responsabile del procedimento nella persona del Funzionario Tecnico Geom. Palestra Giancarlo, e si restituiscono copie vidimate della D.I.A. e degli elaborati a corredo della stessa tenuto presente che tale vidimazione non costituisce accertamento dei presupposti e requisiti di legge.

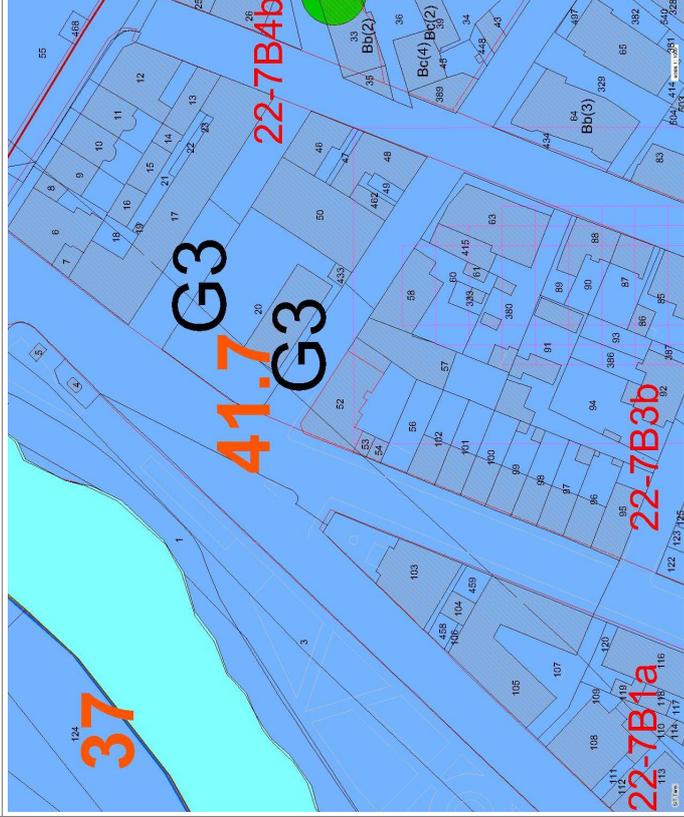
Ai sensi dell'art. 4, comma 14, della Legge 04/12/1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini della sussistenza del Titolo Abilitante, le copie sopracitate tengono luogo delle autorizzazioni.



*N.B. Si prega l/ri soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il N° di Prot. individualizzato in epigrafe*

Nole : Palazzo Montani - Corso del Popolo 96.  
Orario di ricevimento : lunedì (dalle 11.00 alle 13.00) - Martedì e Giovedì (dalle 15.30 alle 17.30)

Sit Termini



Legenda

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato F**

Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Immobile sito in Terni (TR) via Bligny n. 1 - NCEU Foglio 126 p.la 52 sub 14

PIANO TERRA











**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato G**

Estratto dell'atto di matrimonio;

TTO DI

GLI SPOSI HANNO

05

ai privati gestori di pubblici

le di Stato Civile

entina Galli

non prevedono una validità superiore.

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**  
**Allegato H**  
Atto di provenienza.

---

**Ispezione telematica**

n. T 31148 del 30/01/2017

Inizio ispezione 30/01/2017 09:25:02

Richiedente BRNMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11719

Registro particolare n. 8782

Presentazione n. 45 del 05/12/1997

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 10/11/1997  
Notaio SBROLLI FULVIO  
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 102091  
Codice fiscale SBR FLV 55H10 I726 A

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 126 Particella 52 Subalterno 4  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2.5 vani  
POPOLARE

*Immobile n. 2*

Comune L117 - TERNI (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 126 Particella 52 Subalterno 12  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 43 metri quadri  
DEPOSITO

---

---

**Ispezione telematica**

n. T 31148 del 30/01/2017

Inizio ispezione 30/01/2017 09:25:02

Richiedente BRNMSM

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11719

Registro particolare n. 8782

Presentazione n. 45 del 05/12/1997

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**EDIF SPA**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato I**

Attestazione di presentazione energetica

## RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

### Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	BSLGMR76L25L117E	Nome	GIANMARCO	Cognome	BASILI
Professione	Libero Professionista				

### Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	terni	Numero	984
------	-----------------------	------	-------	--------	-----

### Dati del Certificato APE

Codice APE	055032_20170111150855_KISMWKP SLN	Validità	31/12/2027
Indirizzo edificio	VIA BLIGNY, 1 Terni - Terni		
Protocollo	5665	Data protocollazione	11/Jan/2017

Data 11/01/2017

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziali  
 Non Residenziali

**Classificazione D.P.R. 41/93:**

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 1

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

**Dati Identificativi**



Regione : Umbria  
 Comune : Terni  
 Indirizzo : VIA BLIGNY, 1  
 Piano : T-S1  
 Interno : -  
 Coordinate Gis : 42.559 - 12.651

Zona climatica : D  
 Anno di costruzione : 1920  
 Superficie utile riscaldata : 84,530  
 Superficie utile raffrescata : 0,000  
 Volume lordo riscaldata : 442,360  
 Volume lordo raffrescato : 0,000

Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subaltemi	Altri Subaltemi
Terni	-	126	52	14-14	

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione Invernale  
 Climatizzazione Estiva  
 Ventilazione Meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 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		Prestazione energetica globale	Riferimenti
INVERNO	ESTATE		
		<p><b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>G</b></p> <p>EP<sub>gl,nren</sub> <b>314.700</b> kWh/mq anno</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p><b>Se nuovi:</b> B (59.750)</p> <p><b>Se esistenti:</b> G (0.000)</p>

## 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 type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	2641.000 Nm <sup>3</sup>	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/mq anno  314.700
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/mq anno  0.000
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/mq anno 60.240
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		

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

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.

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/mq anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	POSA IN OPERA DI CALDAIA A BIOMASSA PER RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA SU IMPIANTO GIÀ PREDISPOSTO	No	4	D(121.560 kWh/m2 anno)	<b style="font-size: 2em;">G</b>  0.000  kWh/m2 anno

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | Vettore Energetico Energia elettrica

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	442.360	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	295.410	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.668	
EP H,nd	230.630	kWh/m <sup>2</sup> anno
A solEst / A sup utile	0.007	-
Y IE	0.704	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epren	Eppren	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.730	0.000	314.700	Simulato in quanto assente	2017			0.000

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico
  Tecnico abilitato
  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	GIANMARCO BASILI
Indirizzo	via dell'aquila , 05100 Terni (Terni)
E-Mail	g.basili@inwind.it
Telefono	0744/484582
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	GEOMETRI TERNI N.984
Dichiarazione di indipendenza	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.
Informazioni aggiuntive	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

/ No

**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?

/ No

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

Si /

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 Emissione 11/01/2017

Data Scadenza 31/12/2027

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

## 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un' indicazione di come l' edificio, d' estate e d' inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all' ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall' articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, pro-dotta all' interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull' apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l' appartenenza dell' edificio oggetto dell' APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l' indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d' uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell' attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l' indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell' immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall' immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall' immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologie di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica 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.