

**Beni in Ravanusa (Agrigento) corso Garibaldi, 31  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A.** Piena proprietà per la quota di 167/1000 di appartamento sito in Ravanusa (Agrigento) corso Garibaldi, 31.

Composto da casa indipendente, si sviluppa in due piani, terra e primo, non più abitata da tempo, necessita di manutenzione ordinaria, in condizioni appena sufficienti. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 99

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a I f.

I

foglio 18 mappale 156 subalterno 1, categoria A/5, classe 4, composto da vani 2 vani, posto al piano 1, - rendita: 86,76 €.

- fabbricati: intestata a I f.

I

foglio 18 mappale 156 subalterno 2, categoria A/5, classe 1, composto da vani 1,5 vani, posto al piano 1, - rendita: 40,28 €.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico limitato  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo 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:

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di **BANCA SAN FRANCESCO CREDITO COOPERATIVO - SOCIETÀ COOPERATIVA CANICATTI (AG) S.C.R.L.,** contro

G

, a firma di Tribunale di Agrigento cf 80004180842 in data 07/02/2008 ai nn. 25/2008 iscritto a Conservatoria RR II Agrigento in data 03/02/2010 ai nn. 2448/162

importo ipoteca: 12.500 €

importo capitale: 6.394,46 €

**4.2.2. Pignoramenti:**



Pignoramento derivante da atto esecutivo, verbale pignoramento immobili a favore di BANCA SAN FRANCESCO Credito Cooperativo - Società Cooperativa Canicattì (Ae) S.c.r.l. Canicattì (AG) Viale Reg. Margherita, 63 contro

firma di Tribunale di Agrigento cf 80004180842 in data 03/01/2014 ai nn. 143/2013 trascritto a Conservatoria RR II Agrigento in data 17/01/2014 ai nn. 763/660

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: da accatastare nella totalità regolarizzabili mediante

da accatastare: € 1.500,00

Oneri totali: € 1.500,00

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

proprietà per 167/1000, I  
I ..... ER 167/1000, I  
C ..... A, proprietà PER 666/1000  
proprietario dal 30/06/2014 ad oggi in forza di denuncia di successione a firma di Agenzia Entrate in data 29/03/2013 ai nn. 621, trascritto a Conservatoria RR II Agrigento in data 30/06/2014 ai nn. 10874/8513. Detta quota pari ad un sesto (1/6) si appartiene a ..... a per successione legittima in morte di ..... novembre 1938 deceduta il 24 novembre 2005, giusta denuncia di successione registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Canicattì al n. 525 in data 19 settembre 2006 e trascritta in Agrigento il 15 giugno 2007 ai nn. 16644/10765. Detta successione risulta presentata nuovamente all'Agenzia delle Entrate di Canicattì in data 29 marzo 2013 al n. 261 e trascritta in Agrigento il 30 giugno 2014 ai nn. 10874/8513. Alla predetta ..... la quota immobiliare era pervenuta per titoli antecedenti il ventennio

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n. costruzione in regola con gli strumenti urbanistici** costruzione ante 1942.  
vedi allegato prot. n. 20216 del 26.10.16 del comune di Ravanusa

**Descrizione appartamento di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 167/1000 di appartamento sito in Ravanusa (Agrigento) corso Garibaldi, 31.

Composto da casa indipendente, si sviluppa in due piani, terra e primo, non più abitata da tempo, necessita di manutenzione ordinaria, in condizioni appena sufficienti. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 99

Identificato in catasto:

Giudice Dott.ssa Domenica SPANO  
Perito: Ing. Calogero Curto



- fabbricati: intestato a

1 foglio 18 mappale 156 subalterno 1, categoria A/5, classe 4, composto da vani 2 vani, posto al piano 1, - rendita: 86,76 €.

- fabbricati: intestato a

1 foglio 18 mappale 156 subalterno 2, categoria A/5, classe 1, composto da vani 1,5 vani, posto al piano 1, - rendita: 40,28 €.

L'edificio è stato costruito ante 1947.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 33 di interno, ha un'altezza interna di circa 2.9 m.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
soggiorno	Sup. reale netta	18,50	1,00	18,50
wc p. terra	Sup. reale netta	1,40	1,00	1,40
ingresso	Sup. reale netta	7,60	1,00	7,60
cucina	Sup. reale netta	7,35	1,00	7,35
letto	Sup. reale netta	16,40	1,00	16,40
camera	Sup. reale netta	8,40	1,00	8,40
stanza p. primo	Sup. reale netta	5,10	1,00	5,10
corridoio	Sup. reale netta	10,80	1,00	10,80
wc p. primo	Sup. reale netta	4,20	1,00	4,20
balcone	Sup. reale netta	5,00	0,50	2,50
scala	Sup. reale netta	3,60	1,00	3,60
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>88,35</b>		<b>85,85</b>

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

*Solai:*

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: sufficienti.

*Copertura:*

tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: sufficienti.

*Scale:*

tipologia: a rampa unica, materiale: al rustico, ubicazione: interna, servoscala: presente, condizioni: sufficienti.

##### Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

*Portone di ingresso:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti.

##### Impianti:

*Citofonico:*

tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

##### Accessori:

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Giudice Dott.ssa Domenica SPANO  
Perito: Ing. Calogero Curto



### 8.1. Criterio di Stima

Sintetico comparativo.

Nell'applicare il metodo di stima si sono eseguiti accertamenti di compravendite di immobili simili a quelli in oggetto verificatesi in tempi recenti. Successivamente tali valori sono stati riferiti all'unità di consistenza, che per gli appartamenti di civile abitazione è stato considerato mq utile, (netto). La conoscenza di tali dati, con l'esclusione degli estremi per portare tutti i valori al reale mercato ordinario, ha consentito la costruzione delle serie dei prezzi unitari omogenei, dove sono stati collocati i beni oggetto della presente stima.

In sintesi il mercato segnala valori medi di 783,00 euro/mq per la casa in questione, nello stato di abbandono in cui si trova.

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Comune Ravanusa, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Ravanusa.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
soggiorno	18,50	€ 783,00	€ 14.485,50
wc p. terra	1,40	€ 783,00	€ 1.096,20
ingresso	7,60	€ 783,00	€ 5.950,80
cucina	7,35	€ 783,00	€ 5.755,05
letto	16,40	€ 783,00	€ 12.841,20
camera	8,40	€ 783,00	€ 6.577,20
stanza p. primo	5,10	€ 783,00	€ 3.993,30
corridoio	10,80	€ 783,00	€ 8.456,40
wc p. primo	4,20	€ 783,00	€ 3.288,60
balcone	2,50	€ 783,00	€ 1.957,50
scala	3,60	€ 783,00	€ 2.818,80
	<b>85,85</b>		<b>€ 67.220,55</b>

- Valore corpo:	<b>€ 67.220,55</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 67.220,55</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 11.225,83</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	99	€ 67.220,55	€ 11.225,83

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 1.683,87**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 1.500,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

**Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**Nessuna**

Giudice Dott.ssa Domenica SPANO  
 Perito: Ing. Calogero Curto



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

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

**€ 9.541,96**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

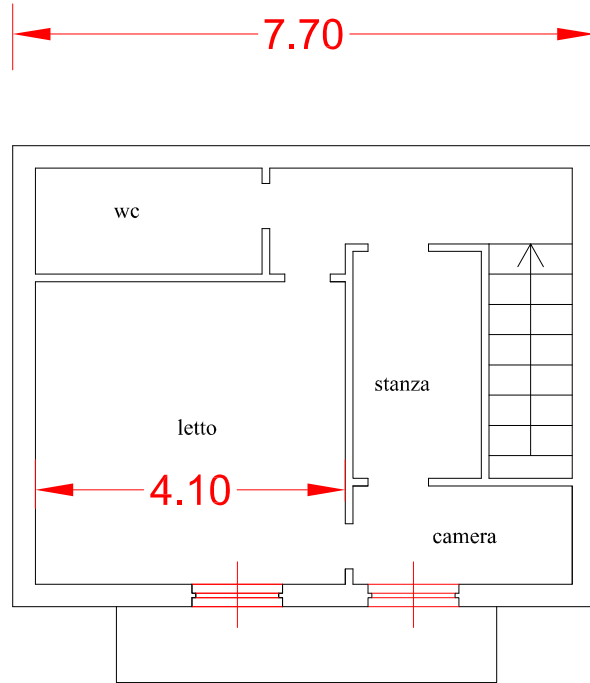
**€ 8.041,96**

Il CTU  
Ing. Calogero Curto



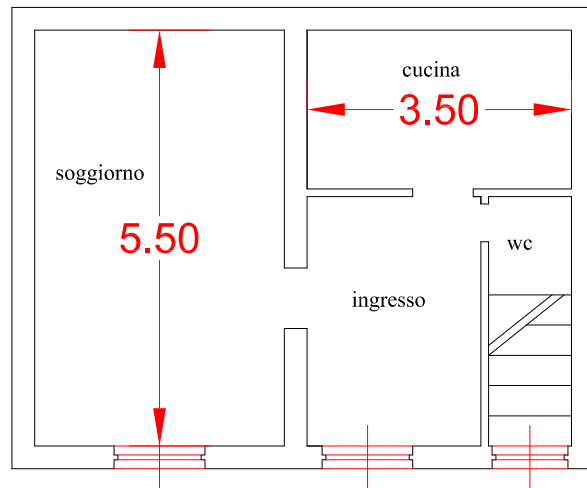
piano primo

6.10



piano terra

altra ditta



altra ditta

via Garibaldi, 33



Lotto 02

Comune di Ravanusa

fg. 18 p.lla 156 sub 1, sub 2

scala 1/100



**lotto n. 2, Ravanusa, in catasto al foglio 18, p.lla 156, sub 1 e 2**





lotto n. 2, Ravanusa, in catasto al foglio 18, p.lla 156, sub 1 e 2







lotto n. 2, Ravanusa, in catasto al foglio 18, p.lla 156, sub 1 e 2





lotto n. 2, Ravanusa, in catasto al foglio 18, p.lla 156, sub 1 e 2





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_

VALIDO FINO AL \_\_\_\_\_



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

### Dati identificativi

Regione: Sicilia

Comune: Ravanusa

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Piano: 1

Interno: \_\_\_\_\_

Coordinate GIS: Lat. \_\_\_\_\_ Long. \_\_\_\_\_

Zona climatica: C

Anno di costruzione: \_\_\_\_\_

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 35Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 287Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0

Comune catastale		Ravanusa		Sezione		Foglio		18		Particella		156	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	1	a	2	
Altri subalterni													

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. Acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

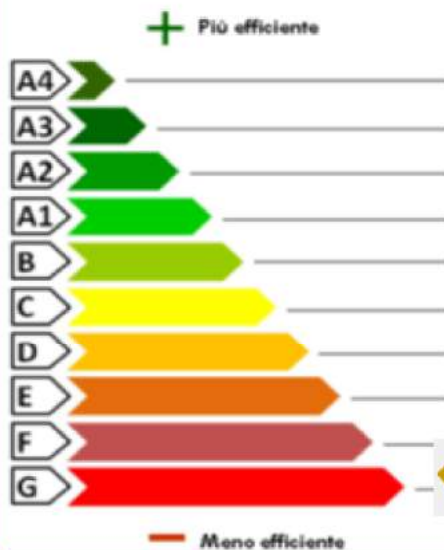
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

**415,1**

kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



## 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 suo standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	175	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>415,1</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1430	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>2,3</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>83,4</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		Si / No			<b>0</b>  0,0 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>		Si / No			
R <sub>EN3</sub>		Si / No			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	287	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	279	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,97	
EP <sub>H,nd</sub>	262,9	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,009	-
Y <sub>IE</sub>	0,30	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		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale				Gas naturale		0,68	η <sub>H</sub>	2,3	382,7
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva						0,00	η <sub>C</sub>		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria				Gas naturale		0,43	η <sub>W</sub>	0,0	32,4
Impianti combinati							η <sub>HW</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	Fotovoltaico			Rad. Solare	5	0,10	η <sub>FV</sub>	0,0	0,0
	Solare termico			Rad. Solare	4	0,50	η <sub>ST</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



## 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	ing Calogero Curto		
Indirizzo			
E-mail			
Telefono			
Titolo	ingegnere		
Ordine/iscrizione	num 951 ordine ing. Agrigento		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e 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 o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica - D.D.G. n. 65 del 3 marzo 2011 n. 6791		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

Si

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?

Si

No

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

Si

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 emissione 06/02/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



## 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
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI 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.