

## **IMMOBILE “EREDITÀ FERRI - lotto 3”**

**Comune di Bologna – via della Pietra n. 5**

*(Coordinate Geografiche E 11.287173 – N 44.511937)*



### **TIPOLOGIA IMMOBILE**

Abitazione di tipo civile

### **DESCRIZIONE ANALITICA**

L'edificio è una costruzione in muratura con solai in ferro e voltine, sita in via della Pietra n. 5 (foto 1-2-3-9), ad uso civile abitazione, realizzato in tempi diversi a partire dagli anni '30. È composto da 6 appartamenti distribuiti su 3 piani fuori terra, dalle relative cantine al piano interrato (foto 8), aventi esclusivamente accesso interno, da 4 autorimesse (foto 9) scisse dal corpo di fabbrica principale e da un'area cortiliva di mq.292 circa, censita al Catasto Terreni come Ente Urbano al Fg.99 Mapp.1017.

Nello specifico (foto 5-6-7):

- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 1, categoria A/3, sito al piano terra, avente accesso indipendente sul fronte del fabbricato, accesso dalle scale condominiali e accesso all'area cortiliva da apposita porta finestra sul lato sud del fabbricato. A tale accesso indipendente è stato assegnato il civ. 5 di via della Pietra.  
L'appartamento è composto da un ingresso dal quale si accede a tutte le stanze: una sala, una camera, un bagno e una cucina. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 62.32 circa. Afferenti all'appartamento ci sono 2 vani cantina.  
Dalla cucina mediante una porta-finestra si accede all'area cortiliva. Le finestre si affacciano sui prospetti est (principale) e sud.  
L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.
- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 8, categoria A/3, sito al piano terra, avente accesso dalle scale condominiali, al cui ingresso è stato assegnato il civ. 5/2, composto da un ingresso-disimpegno dal quale si accede a tutte

le stanze: un bagno, una sala, una cucina e una camera. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 44.68 circa. Afferente all'appartamento è presente al piano interrato un vano cantina.

Le finestre si affacciano su tutti i prospetti dell'edificio ad esclusione di quello fronte strada.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 2, categoria A/3, sito al piano primo, composto da un ingresso-disimpegno da cui si accede ad una sala, una cucina con cucinotto, un bagno e una camera da letto. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 62.35 circa. Al piano interrato è presente un vano cantina, pertinenza dell'appartamento.

Le finestre si affacciano sui prospetti sud ed est dell'edificio e dalla zona pranzo della cucina si accede ad un piccolo terrazzo.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 4, categoria A/3, sito al piano primo, composto da un ingresso-disimpegno da cui si accede ad una camera da letto, ad una cucina, ad una sala e ad un bagno. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 45.41 circa. Legato all'appartamento è un vano cantina al piano interrato.

Le finestre si affacciano su tutti i prospetti dell'edificio ad esclusione di quello principale e la cucina dispone di un piccolo terrazzo.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 5, categoria A/3, sito al piano secondo, composto da un ingresso-disimpegno da cui si accede ad una sala, una cucina con cucinotto, un bagno e una camera da letto. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 62.19 circa. Legato all'appartamento è un vano cantina al piano interrato.

Le finestre si affacciano sui prospetti sud ed est dell'edificio e dalla zona pranzo della cucina si accede ad un piccolo terrazzo.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

- Appartamento censito al Foglio 99 Mappale 299 Sub 6, categoria A/3, sito al piano secondo, composto da un ingresso-disimpegno da cui si accede ad una camera da letto, ad una cucina, ad una sala e ad un bagno. La superficie calpestabile complessiva risulta pari a mq. 44.64 circa. Legato all'appartamento è un vano cantina al piano interrato.

Le finestre si affacciano su tutti i prospetti dell'edificio ad esclusione di quello principale e la cucina dispone di un piccolo terrazzo.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo.

- Autorimesse censite al Foglio 99 Mappale 1016, rispettivamente:
  - Sub 1, categoria C/6, mq. 12.10 circa calpestabili;
  - Sub 2 categoria C/6, mq. 12.10 circa calpestabili;
  - Sub 5, categoria C/6, mq. 20.70 circa calpestabili;
  - Sub 6, categoria C/6, mq. 15.75 circa calpestabili.

La palazzina di via della Pietra nn. 5 e 5/2 è stata edificata a seguito di ampliamenti al nulla-osta del Podestà rilasciato in data 17 luglio 1929 P.G. n. 18255. Tali ampliamenti, rilasciati dal Comune di Bologna, si sono succeduti in data 12 luglio 1950 P.G. 16211 e in data 13 novembre 1954 P.G. 46318.

Lo stato attuale presenta delle difformità dallo stato legittimo, come indicate nell'allegata planimetria, che riguardano sia gli appartamenti che il piano seminterrato delle cantine. Tuttavia queste difformità sono riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria, o ad abusi che comunque non hanno comportato un aumento di superficie utile, pertanto sanabili attraverso l'art. 100 c.4 del RUE che prevede per tali abusi, classificati come "minori", termini di prescrizione di 5 anni.

Lo stato delle autorimesse è da considerarsi legittimo, in quanto realizzate a seguito di nulla osta rilasciato dal Sindaco in data 10/03/1958 per la costruzione di 2 autorimesse, ulteriore nulla osta rilasciato in data 11/07/1958 relativo all'ampliamento per la costruzione di una terza autorimessa, condono P.G. 16.562 del 13/12/1986 relativo ad ampliamento per la costruzione di una quarta autorimessa.

Le planimetrie catastali degli appartamenti e del piano seminterrato delle cantine, presentate in data 22 luglio 1965 e 21 luglio 1995, sono conformi allo stato di fatto. Le planimetrie catastali delle autorimesse presentate in data 22 luglio 1965 e 26 febbraio 1986 sono conformi allo stato di fatto.

In sede di rilievo dell'area cortiliva, è stato rilevato un arretramento di lieve entità, rispetto alla mappa catastale, dello spigolo ovest del lotto che risulta - per una piccola porzione - inglobato nel mappale 344, di proprietà di terzi. Non si ha conoscenza dell'origine storica di tale variazione.

#### ABITABILITÀ

L'abitabilità è stata rilasciata in data 07 maggio 1930 e 17 maggio 1957 per gli appartamenti e in data 16 dicembre 1958 per le autorimesse.

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

APE rilasciati il 21/03/2017, validi fino al 21/03/2027, con:

- Prot. n. 01696-021756-2017
- Prot. n. 01696-021761-2017
- Prot. n. 01696-021742-2017
- Prot. n. 01696-021748-2017
- Prot. n. 01696-021749-2017
- Prot. n. 01696-021752-2017

#### SUPERFICIE COMMERCIALE (DPR 138/98)

totale superficie commerciale complessiva degli appartamenti e cantine      circa mq 416.74  
totale superficie commerciale complessiva dei garage                              circa mq 74.86

#### DATI CATASTALI

Immobile	Foglio	Mappale	Subalterno	Rendita Catastale
Appartamento P.T.	99	299	1	€ 499,67
Appartamento int. 1	99	299	8	€ 444,15
Appartamento int. 2	99	299	2	€ 499,67
Appartamento int. 3	99	299	4	€ 444,15
Appartamento int. 4	99	299	5	€ 499,67
Appartamento int. 5	99	299	6	€ 444,15
Garage n. 1	99	1016	1	€ 63,11
Garage n. 2	99	1016	2	€ 63,11
Garage n. 3	99	1016	5	€ 106,80
Garage n. 4	99	1016	6	€ 77,68

#### NUMERO UNITÀ IMMOBILIARI

6 appartamenti + 4 autorimesse

#### DATA DI COSTRUZIONE

1929, con ampliamenti nel 1950 e nel 1954

#### STATO MANUTENTIVO

Sia gli appartamenti che le autorimesse sono non utilizzati da tempo e necessitano di interventi manutentivi.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Allo stato attuale i beni sono liberi da occupazioni di alcun tipo.

## VINCOLI STORICO-ARTISTICI

Come da nota della Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia-Romagna in data 08/02/2006 prot.1.747 è stata accertata, su richiesta dell'Ateneo, l'assenza di vincoli storico-artistici.

## INFORMAZIONI TERRITORIALI

Trattasi di una zona principalmente a vocazione abitativa, situata sul settore occidentale della periferia e circondata dal fiume Reno, dalla via Emilia e da tratte ferroviarie, sofferente quindi di problemi di carattere ambientale.

Ai sensi del P.S.C. vigente l'immobile ricade in ambito consolidato di qualificazione diffusa misto (n. 84 Pontelungo), quale zona cresciuta per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario.

## PREZZO BASE ASTA

€ 560.000,00

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

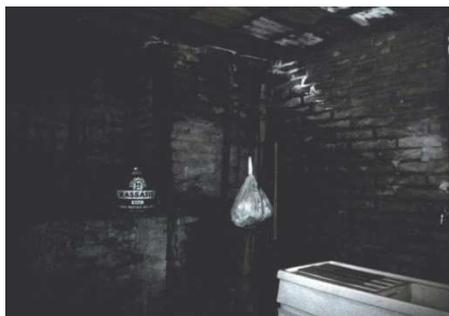


Foto 8



Foto 9

MODULARIO  
r. ca. 57 mt



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

LIRE  
20

# 224 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

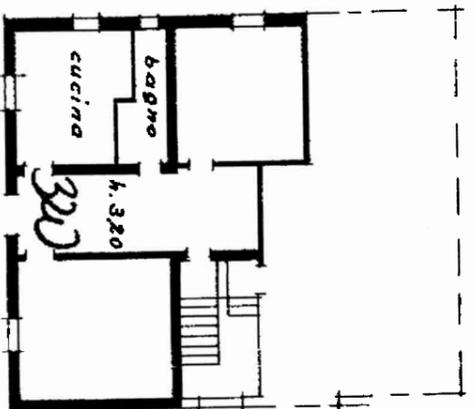
(R. DECRETI-LEGGI 15 APRILE 1959, N. 483)

Via della Pietra, 5

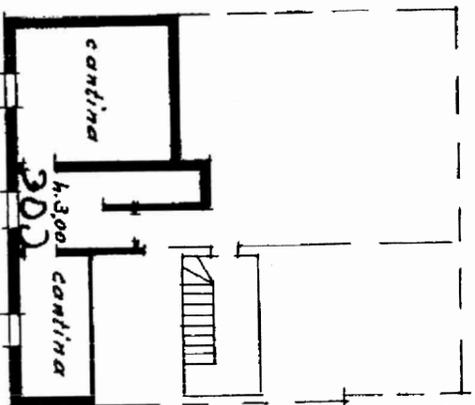
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA

Ditta: FERRI PIETRO fu Celeste

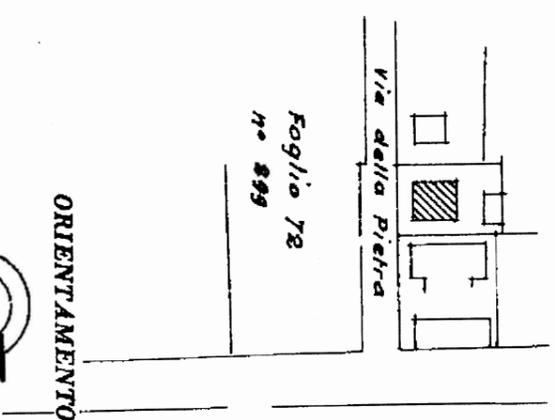
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



PIANO TERRA



SOTTERRANEO



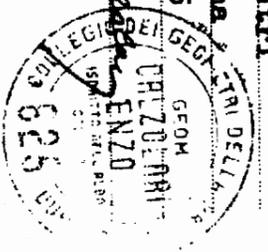
SCALA DI 1:200

ORIENTAMENTO

Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 1 >	
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 22.7.1965	F 78
PROT. No 11242	N. 299 sub j
ACCETTABILE	

Completata dal Geom. ENZO CAI 701ADT  
(Titolo, nome e cognome dell'autore)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bologna, 21 Luglio 1965  
Firma: *Enzo Cai*



MODULARIO  
7 Cm. 57 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

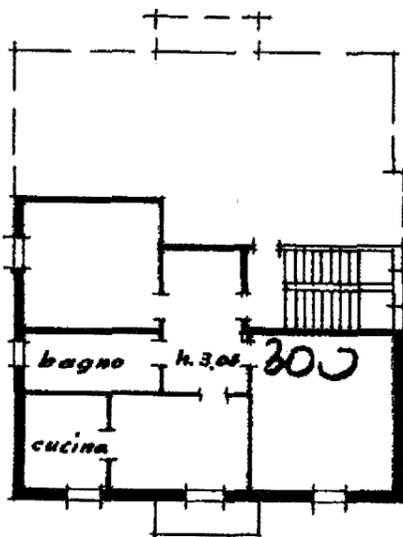
# 225 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 642)

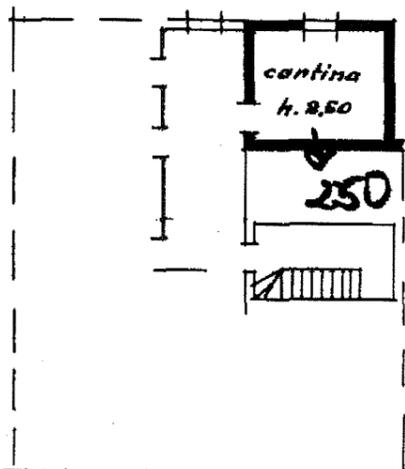
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu. Celeste

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



PRIMO PIANO



SOTTERRANEO



Foglio 72  
n° 299

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 22.7.1965  
PROT. N° 11243

F 72  
N° 299 sub 2

ACCETTABILE

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Bologna

DATA 21 luglio 1965

Firma: Geom. Enzo Calzolari



Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 2 >  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2009  
VIA DELLA PIETRA n. 5 piano: 1-SI;

MODULARIO  
F. Cat. 5 T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

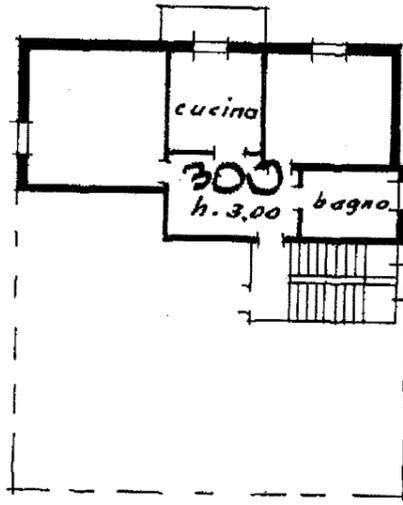
# 226 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 682)

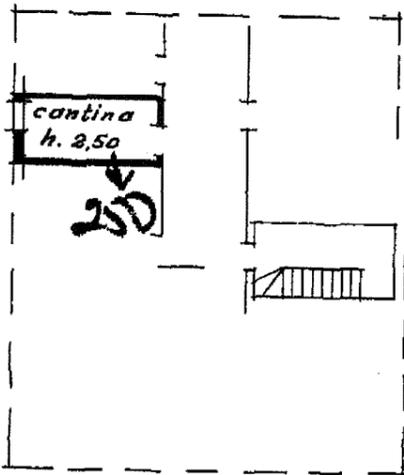
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu Gelaste

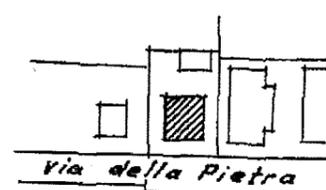
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



PRIMO PIANO



SOTTERRANEO



Foglio 72  
N° 299

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Bologna

DATA 21 luglio 1965

Firma: Geom. Enzo Calzolari



DATA 22.7.1965  
PROT. N° 11245

F72  
N° 299 sub 4

ACCETTABILE

BOLOGNA(A944) - < Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 4 >

Comune di BOLOGNA - Situazione al 14/05/1965 - Formato di acq.: A3(297x419) - Fatt. di scala: 1:1  
Ultima Planimetria in atti

MODULARIO  
7 Cat. 5 T 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

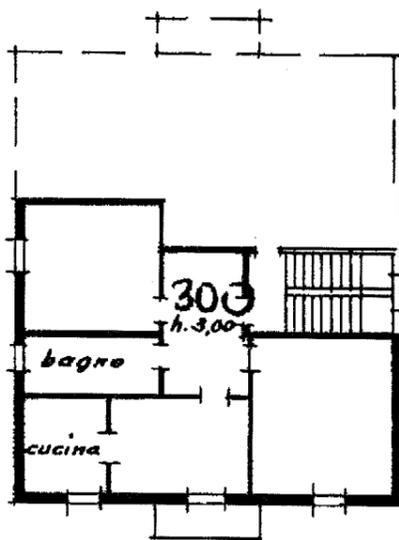
# 227 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

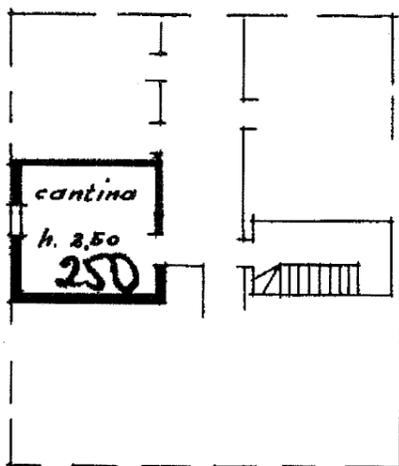
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu. Celeste

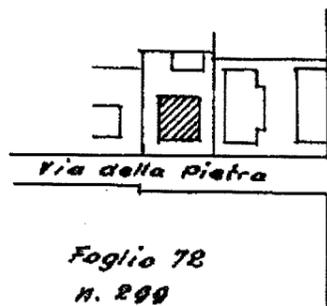
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SECONDO PIANO



SOTTERRANEO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Bologna

DATA 21 Luglio 1965

Firma: *Geom. Enzo Calzolari*



DATA 22.7.965  
PROT. N° 11247

F 72  
N° 299 subs

ACCETTABILE

BOLOGNA(A944) - < Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 5 >

Comune di BOLOGNA - Situazione al 14/05/2009 - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2009 - Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 5 >  
VIA DELLA PIETRA n. 5 piano: 2-SI;

MODULARIO  
Cat. B T III

2417



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

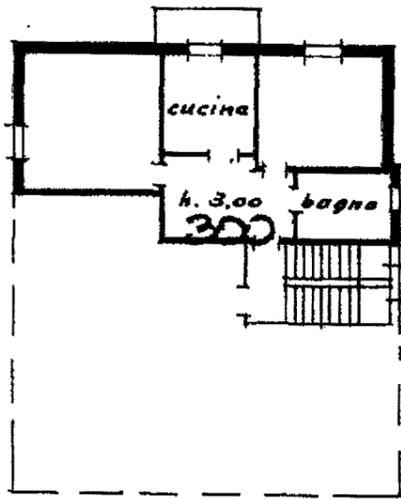
# 223 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 452)

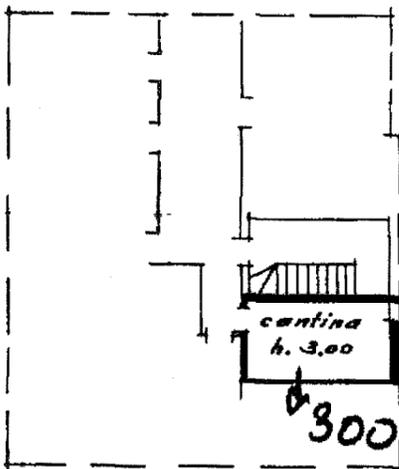
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu. Celeste

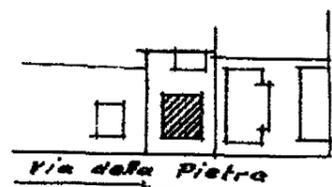
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SECONDO PIANO



SOTTERRANEO



Foglio T2  
n° 299

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 22.7.1965  
PROT. N° 11246

F 72.  
N° 299 sub 6

ACCETTABILE

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI

(Thesis, name and signature of the author)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Bologna

DATA 21 Luglio 1965

Firma: geom. Enzo Calzolari



di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 6 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2009 - Comune di BOLOGNA - Foglio: 99 - Particella: 299 - Subalterno 6 - Via DELLA PIETRA n. 5 piano: 2-SI;

MODULO AP  
F. g. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

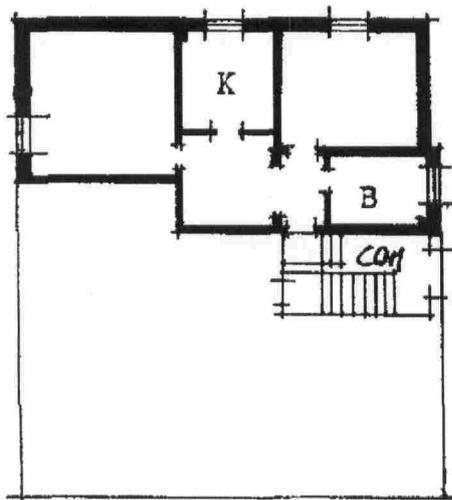
# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EW (CEU)

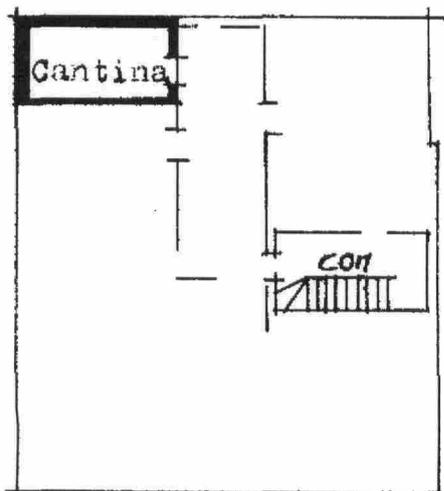
LIRE  
500

10A

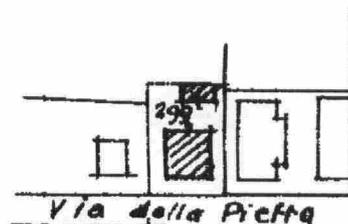
Planimetria di u.i.u. in Comune di BOLOGNA via DELLA PIETRA civ. 5



PIANO TERRA (H= 3.22 )



PIANO SEMINTERRATO ( H= 2.50)



Planimetria  
Generale  
Scala 1:100

ORIENTAMENTO



Scala di 1: 200

C 6937 21 105. 1995

Catasto della Fabbricazione - Situazione al 14/05/2009 - Comune di BOLOGNA (A944) - Foglio: 99 Particella: 299 - Subalterno 8 >  
VIA DELLA PIETRA n. 5 piano: T-SI;

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
Ultima Planimetria in atti  
n. 299 sub. 8

Compilata dal Geom. Gnesini Andrea  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo de Geom. Gnesini  
della provincia di BO n. 2531



CONSERVATO ALL'UFFICIO  
19 899 7

2443

MODULARIO  
F. 57 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizia Urbana)

Libre  
20

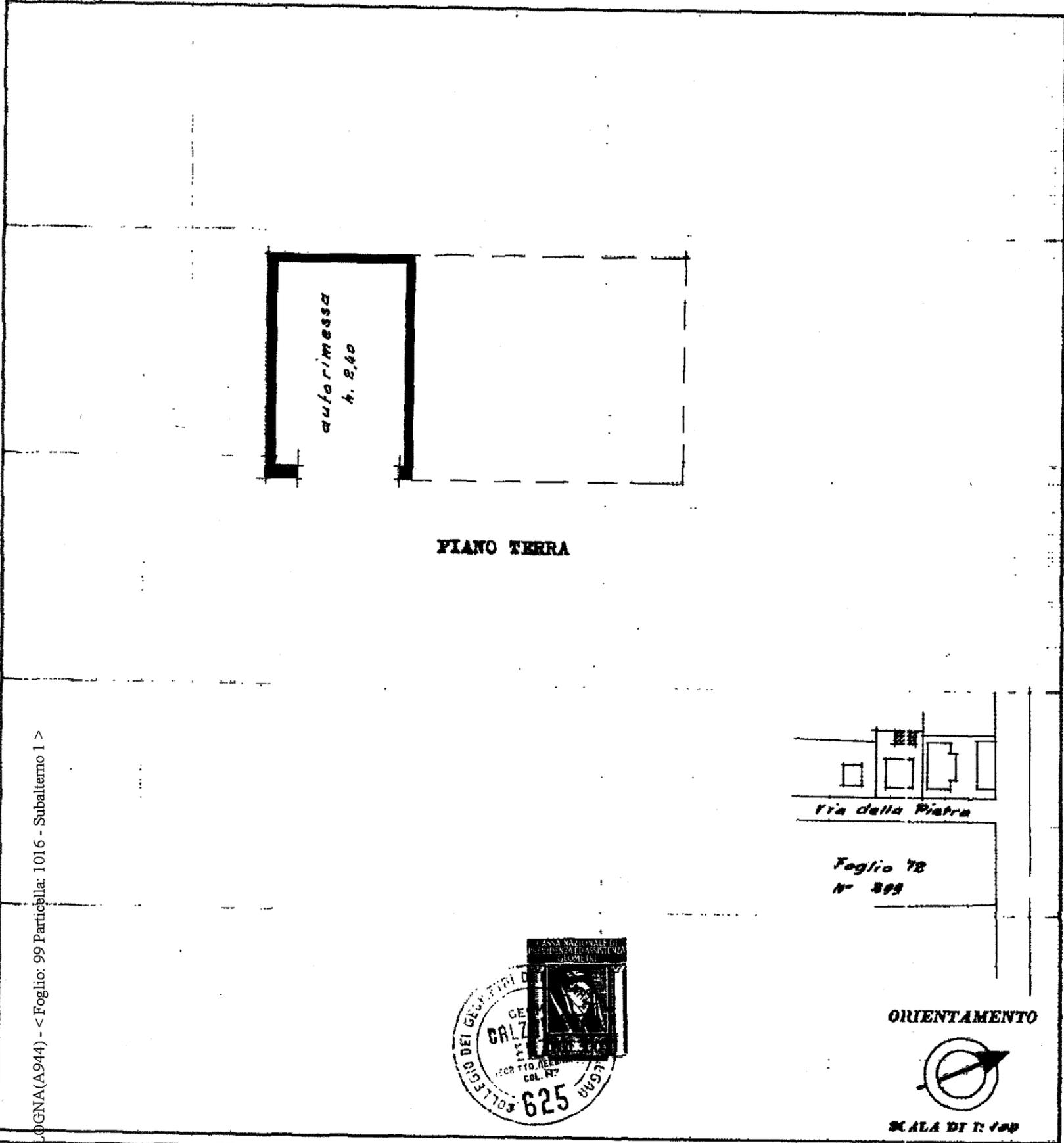
# 134 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1960, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu Celeste

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 99 Particella: 1016 - Subalterno 1 >



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 22.7.1965  
PRGT. N° 11248

F 72  
N° 1016 sub 1

ACCETTABILE

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Bologna

DATA 21 Maggio 1965

Firma: Geom. Enzo Calzolari



MODULARIO  
F. - Cat. 2. T. - 319



2413  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

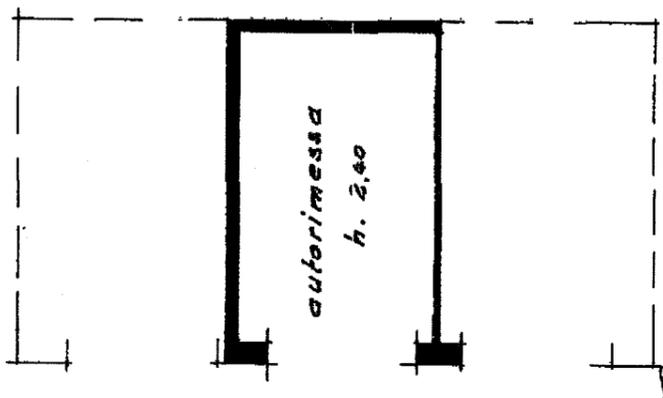
# 135 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 632)

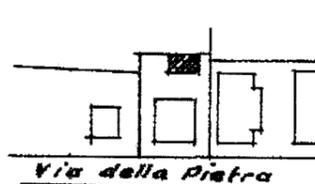
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via della Pietra, 5

Ditta FERRI PIETRO fu. Celeste

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



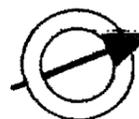
PIANO TERRA



Foglio 72  
n° 299



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom. ENZO CALZOLARI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Bologna

DATA 21 Luglio 1965

Firma: Perrm [signature]



DATA 22.7.965  
PROT. N° 11249

F 72.

N° 5036 sub 9

ACCETTABILE

di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 99 Particella: 1016 - Subalterno 2 >

ISTITUTO CATASTICO DELLO STATO  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2009  
VIA DELLA PIETRA n. 5 piano: T.

2419

MCDJLARIO  
n. 407



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

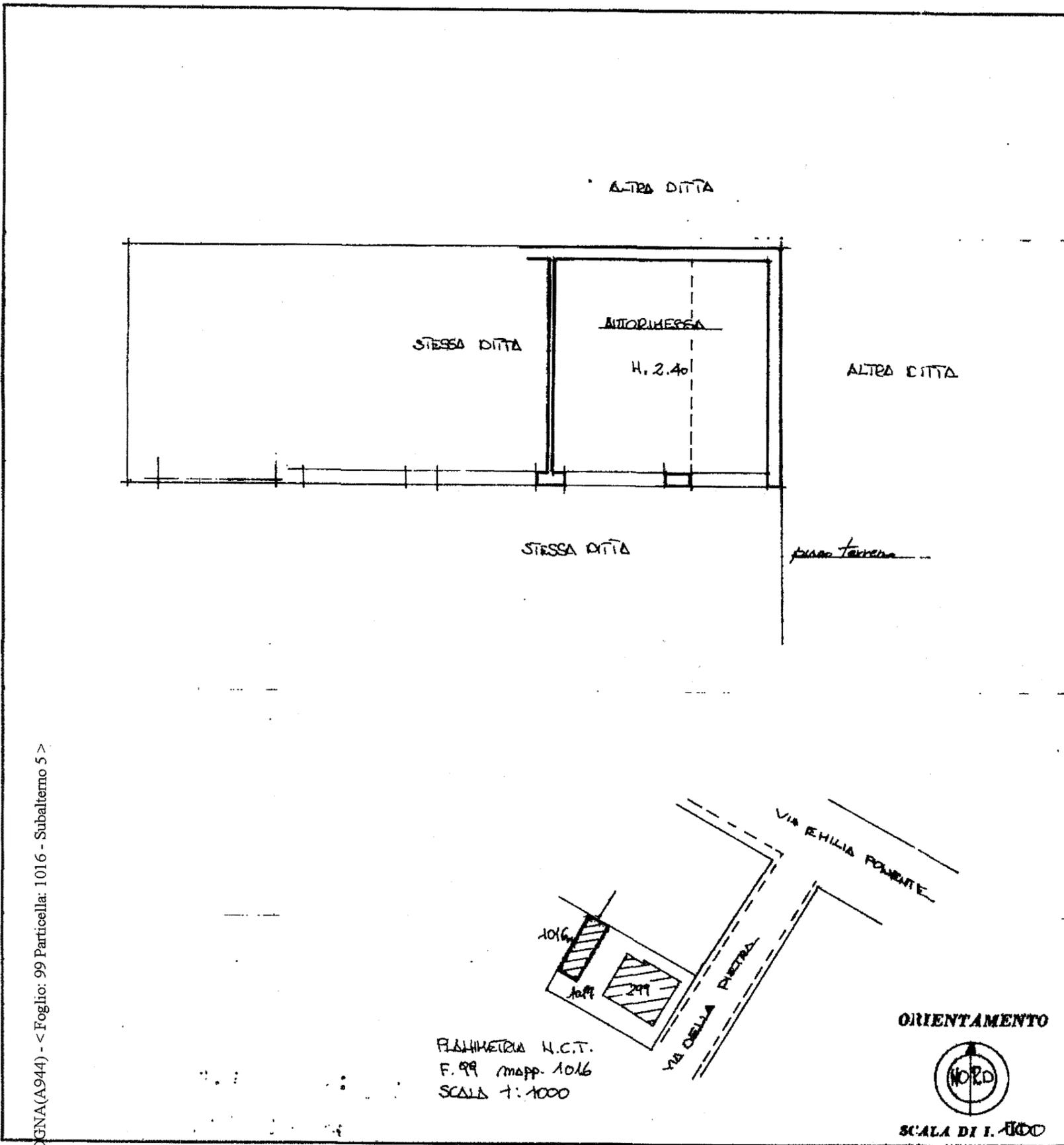
# 136 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bologna Via DELLA PIETRA 5

Ditta FERRI MORHA nata a Bologna il 29/11/12

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bologna



D. Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 99 Particella: 1016 - Subalterno 5 >

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom. Grazia Andrea  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri (25731)  
della Provincia di Bologna

DATA 4/2/86  
Firma: [Signature]

D. Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 99 Particella: 1016 - Subalterno 5 >			
PROT. N°			
99	72	1016	5

AMPLIAMENTO			
99	72	1016	3

2413

MODULARIO  
F ng rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

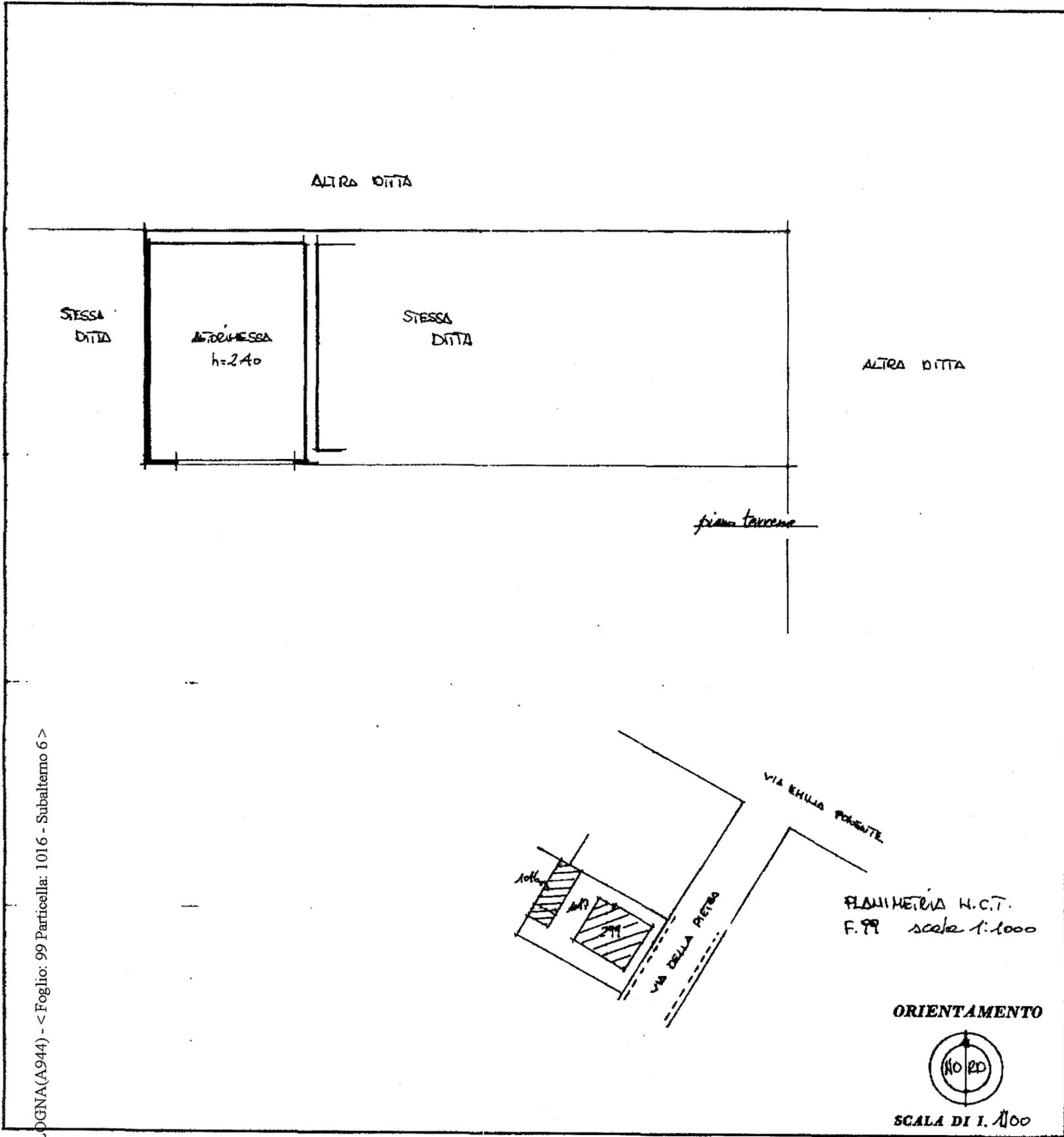
MOD B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# 137 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1986, N. 658)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bologna Via delle Pietre 5  
Ditta FERRI NORMA nato e Bologna il 29/11/12  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bologna



IPES. OFFICINA CV. ROMA

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT.	FAC.	IMP.	MOT.	SUB
	99	72	1016		6

SOST.	PER
	H.C.

Compilata dal geom. Genesio Ambrosi  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo di Provincia (2531)  
della Provincia di Bologna

DATA 20/05/09

Firma: [Signature]

**BO1016-207206**



N=4931300

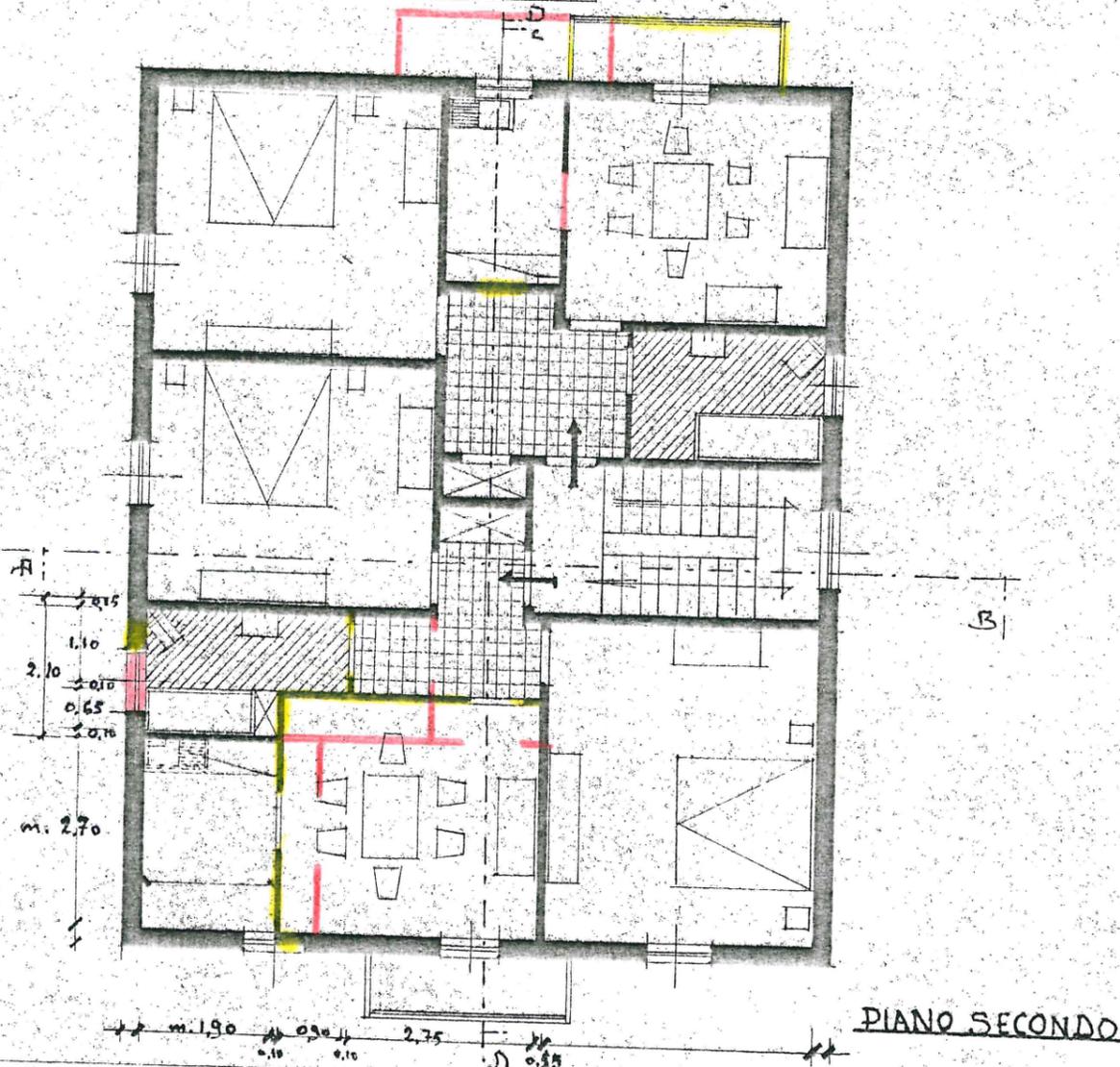
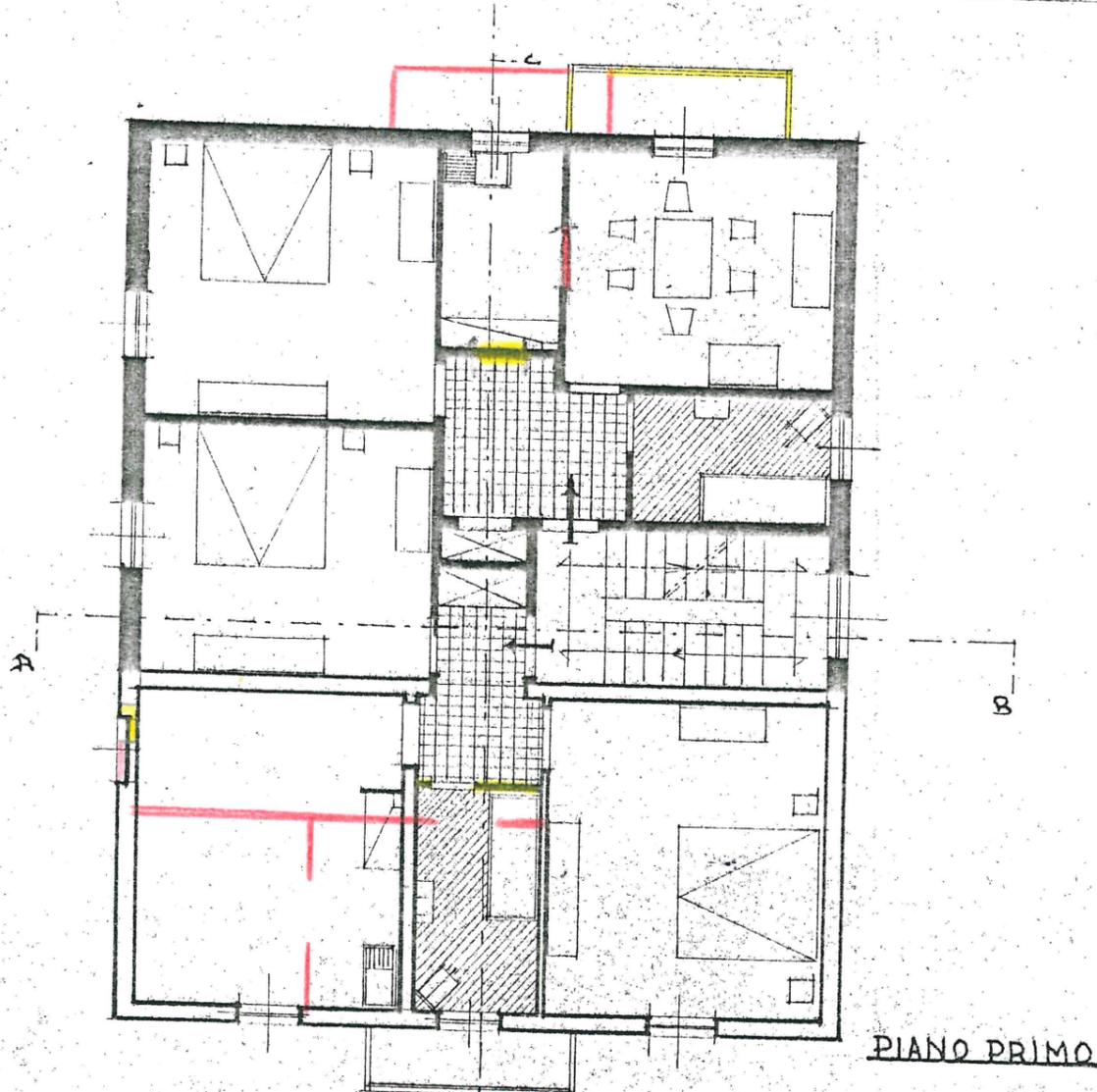
E=1681700

Comune: BOLOGNA  
Foglio: 99  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Prot. n. T161587/2010  
2-Nov-2010 12:07

Particella: 299



PIANTA



SEMINTERRATO

PIANO PRIMO

SEMINTERRATO

PIANO SECONDO

■ nuova costruzione

-  STATO ATTUALE E CATASTO 1965
-  ULTIMO STATO LEGITTIMATO
-  STATO MODIFICATO, NON PIU' ESISTENTE

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via della Pietra n.5/2

Piano - Interno: T-1/2

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	1	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1957

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



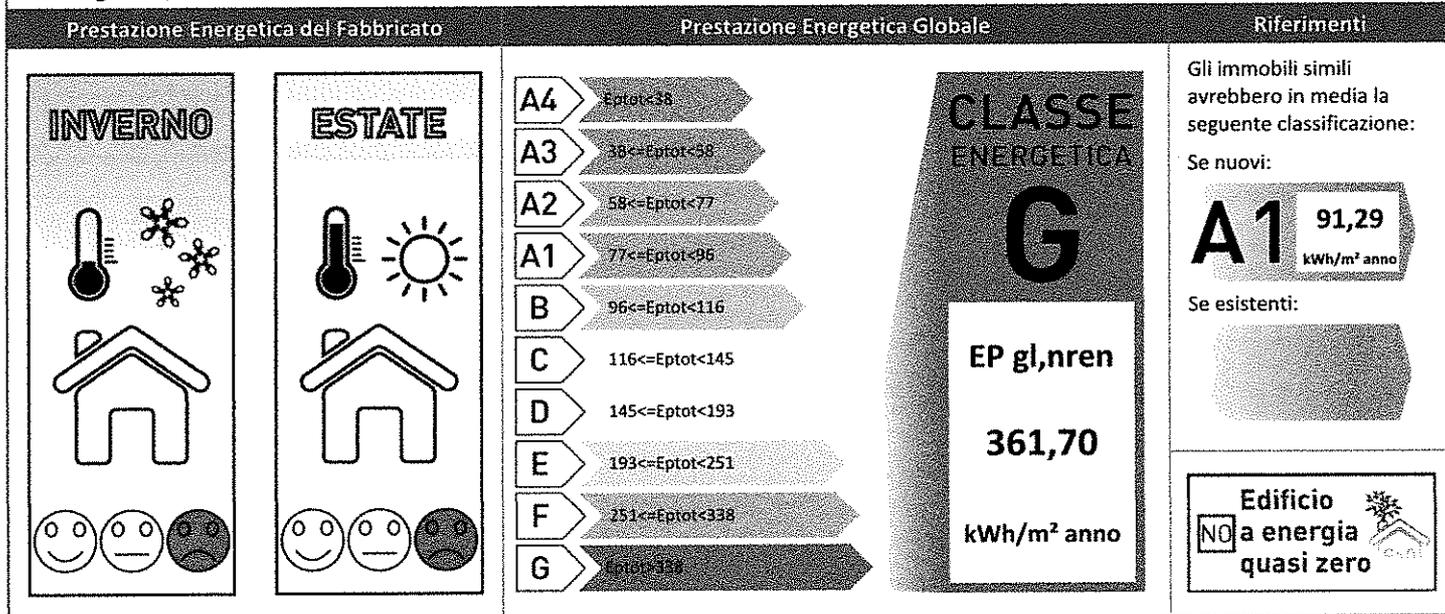
Illuminazione artificiale non presente



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.



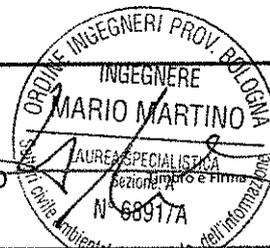
SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



TECNICI PREPOSTI

01696 ING. MARTINO MARIO



5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	DESCRIZIONE		Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		Caldaia standard tipo Hermann Laser 221 S		1996		24,40	56,00%	1,46 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	202,36 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	87,66
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	2261,40 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	4262,52
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	DESCRIZIONE		Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		Split per la climatizzazione estiva tipo Sharp		1996		2,60	628,00%	2,92 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	403,95 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	174,99

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

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Climatizzazione invernale	272,93	65,09	187,68	0,69
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	Climatizzazione estiva	272,93	65	5,59	0,086

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub>	kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub>	kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
361,70		4,00		69,36

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.

RIQUALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	7	218,96	E	218,96	E

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

01696-021756-2017

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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:

**2A4B5F2B-6E90-4612-9A00-CDFFFAF69FD3**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via della Pietra n.5

Piano - Interno: T-1

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	8	

**2. DATI GENERALI**

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

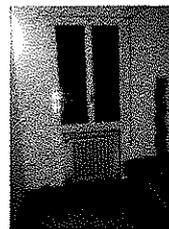
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1957

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



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><b>INVERNO</b></p>	<p><b>ESTATE</b></p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p><b>C</b> 96,51 kWh/m<sup>2</sup> anno</p> <p>Se esistenti:</p> <p><b>NO</b></p> <p>Edificio a energia quasi zero</p>
<p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>G</b></p> <p>EP gl,nren</p> <p><b>441,80</b></p> <p>kWh/m<sup>2</sup> anno</p>		
<p>A4 Eptot &lt; 31</p> <p>A3 31 &lt;= Eptot &lt; 47</p> <p>A2 47 &lt;= Eptot &lt; 63</p> <p>A1 63 &lt;= Eptot &lt; 78</p> <p>B 78 &lt;= Eptot &lt; 94</p> <p>C 94 &lt;= Eptot &lt; 118</p> <p>D 118 &lt;= Eptot &lt; 157</p> <p>E 157 &lt;= Eptot &lt; 205</p> <p>F 205 &lt;= Eptot &lt; 276</p> <p>G Eptot &gt; 276</p>		

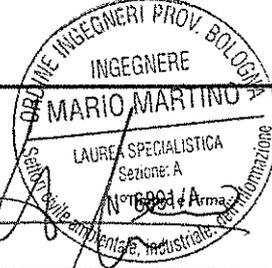
SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



TECNICI PREPOSTI

01696 ING. MARTINO MARIO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
 Caldaia standard tipo Ariston Meta 20	1997		23,10	59.00%	1,74 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	441,14 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	167,44 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/anno)	72,54
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1982,22 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/anno)	3736,29

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	198,33	45,25	145,16	0,73	243,55
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> °K]
	0,00	0	3,49	0,077	0,5300

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
441,80	3,68	84,56

**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.

**RIQUALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	6	238,14	F	238,14	F

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

01696-021761-2017

RILASCIATO IL 21/03/2017

VALIDO FINO AL 21/03/2027

**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

01696-021761-2017

RILASCIATO IL 21/03/2017  
VALIDO FINO AL 21/03/2027

**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 (EP<sub>gl,nren</sub>, 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:

**6149D257-ACDF-40CB-8997-1AA6948AEC20**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021761-2017**

RILASCIATO IL 21/03/2017

VALIDO FINO AL 21/03/2027

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via della Pietra n.5

Piano - Interno: 1-2

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	2	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

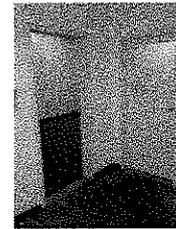
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1957

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



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

**INVERNO**

**ESTATE**

A4	$E_{ptot} < 18$
A3	$18 <= E_{ptot} < 28$
A2	$28 <= E_{ptot} < 37$
A1	$37 <= E_{ptot} < 47$
B	$47 <= E_{ptot} < 56$
C	$56 <= E_{ptot} < 71$
D	$71 <= E_{ptot} < 94$
E	$94 <= E_{ptot} < 123$
F	$123 <= E_{ptot} < 165$
G	$E_{ptot} > 165$

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

EP gl,nren

**242,13**

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

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**C** **58,38**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

Se esistenti:



Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

TECNICI PREPOSTI

01696 ING. MARTINO MARIO

01696 ING. MARTINO MARIO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
 Caldaia standard tipo Ariston Meta 20	1997		23,10	59.00%	1,09 [kWh/m2/anno]	240,05 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	151,05 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	65,43
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1544,75 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	2911,70

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

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	258,62	64,97	103,49	0,40	124,75
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	0,00	0	4,43	0,068	0,5300

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub>	kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub>	kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
242,13		2,95		46,46

**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.

**RIQUALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	7	103,73	E	103,73	E

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VEETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

01696-021742-2017

RILASCIATO IL 20/03/2017  
VALIDO FINO AL 20/03/2027

**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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 (EP<sub>gI,nren</sub>, 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:

**EA0EDC34-30CA-44BD-B504-88E37789A90E**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021742-2017**

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via della Pietra n.5

Piano - Interno: 1-3

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	4	

**2. DATI GENERALI**

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1957

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



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																				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>INVERNO</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>ESTATE</b></p> </div> </div>	<table border="1"> <tr><td>A4</td><td><math>E_{ptot} &lt; 21</math></td></tr> <tr><td>A3</td><td><math>21 \leq E_{ptot} &lt; 32</math></td></tr> <tr><td>A2</td><td><math>32 \leq E_{ptot} &lt; 43</math></td></tr> <tr><td>A1</td><td><math>43 \leq E_{ptot} &lt; 54</math></td></tr> <tr><td>B</td><td><math>54 \leq E_{ptot} &lt; 64</math></td></tr> <tr><td>C</td><td><math>64 \leq E_{ptot} &lt; 81</math></td></tr> <tr><td>D</td><td><math>81 \leq E_{ptot} &lt; 108</math></td></tr> <tr><td>E</td><td><math>108 \leq E_{ptot} &lt; 140</math></td></tr> <tr><td>F</td><td><math>140 \leq E_{ptot} &lt; 189</math></td></tr> <tr><td>G</td><td><math>E_{ptot} \geq 189</math></td></tr> </table> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">G</p> <p>EP gl,nren</p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">299,40</p> <p>kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	A4	$E_{ptot} < 21$	A3	$21 \leq E_{ptot} < 32$	A2	$32 \leq E_{ptot} < 43$	A1	$43 \leq E_{ptot} < 54$	B	$54 \leq E_{ptot} < 64$	C	$64 \leq E_{ptot} < 81$	D	$81 \leq E_{ptot} < 108$	E	$108 \leq E_{ptot} < 140$	F	$140 \leq E_{ptot} < 189$	G	$E_{ptot} \geq 189$	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">C</p> <p>66,52 kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">NO</p> </div> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Edificio a energia quasi zero</p> </div>
A4	$E_{ptot} < 21$																					
A3	$21 \leq E_{ptot} < 32$																					
A2	$32 \leq E_{ptot} < 43$																					
A1	$43 \leq E_{ptot} < 54$																					
B	$54 \leq E_{ptot} < 64$																					
C	$64 \leq E_{ptot} < 81$																					
D	$81 \leq E_{ptot} < 108$																					
E	$108 \leq E_{ptot} < 140$																					
F	$140 \leq E_{ptot} < 189$																					
G	$E_{ptot} \geq 189$																					

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



TECNICI PREPOSTI

01696 ING. MARTINO MARIO



5. IMPIANTI PRESENTI

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
 Caldaia standard tipo Ariston Meta 20	1997		23,10	61.00%	1,29 [kWh/m2/anno]	297,61 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	128,54 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	55,68
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1376,29 [Smc/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	2594,18

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 <sub>inrd</sub> [kWh/m²/anno]
	182,76	46,65	82,37	0,45	164,93
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A <sub>sol,est</sub> [m²]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m²K]
	0,00	0	3,49	0,075	0,5300

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub>	kWh/m² anno	EP <sub>gl,ren</sub>	kWh/m² anno	kg/m² anno
	299,40		3,27	57,40

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.

RIVALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	7	131,20	E	131,20	E

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Energia elettrica

SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

01696-021748-2017

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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:

**1F1C6678-1837-4ACD-98C4-87DCEB3ABE55**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021748-2017**

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** BOLOGNA

**Indirizzo:** via della Pietra n.5

**Piano - Interno:** 2-4

**Coordinate Gis:** LAT: LON:

**Proprietario:** Vedi Sezione 11

**Destinazione d'uso:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	5	

**2. DATI GENERALI**

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare

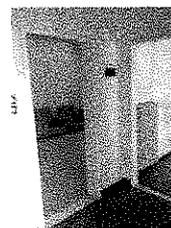
**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1

**Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita

**Zona climatica:** E

**Anno di costruzione (presunto):** 1957

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



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><b>INVERNO</b></p>	<p><b>ESTATE</b></p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p><b>C</b> 77,72 kWh/m² anno</p> <p>Se esistenti:</p> <p><b>NO</b> Edificio a energia quasi zero</p>
<p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>G</b></p> <p>EP gl,nren</p> <p><b>404,07</b></p> <p>kWh/m² anno</p>		
<p>A4 Eptot &lt; 25</p> <p>A3 25 &lt;= Eptot &lt; 38</p> <p>A2 38 &lt;= Eptot &lt; 50</p> <p>A1 50 &lt;= Eptot &lt; 63</p> <p>B 63 &lt;= Eptot &lt; 76</p> <p>C 76 &lt;= Eptot &lt; 95</p> <p>D 95 &lt;= Eptot &lt; 126</p> <p>E 126 &lt;= Eptot &lt; 164</p> <p>F 164 &lt;= Eptot &lt; 222</p> <p>G Eptot &gt; 222</p>		

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**TECNICI PREPOSTI**

01696 ING. MARTINO MARIO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		Caldia standard tipo Hermann Laser	1996		24,40	61,00%	1,60 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	226,15 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	97,97
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2599,74 [Smc/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	4900,27

**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 <sub>Hnd</sub> [kWh/m²/anno]
		259,33	66,35	181,73	0,70
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A <sub>sol,est</sub> [m²]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m²K]
	0,00	0	3,92	0,059	0,5300

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub>	kWh/m² anno	EP <sub>gl,ren</sub>	kWh/m² anno	kg/m² anno
	404,07		3,44	77,34

**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.

**RIQUALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	7	266,39	G	123,53	D
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco solaio su sottotetto	SI	4	257,58	G		

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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:

**0CA6F592-A225-4B34-BD43-8CE8DF881B48**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021749-2017**

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: via della Pietra n.5

Piano - Interno: 2-5

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	99	299	6	

**2. DATI GENERALI**

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

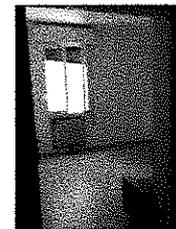
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1957

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



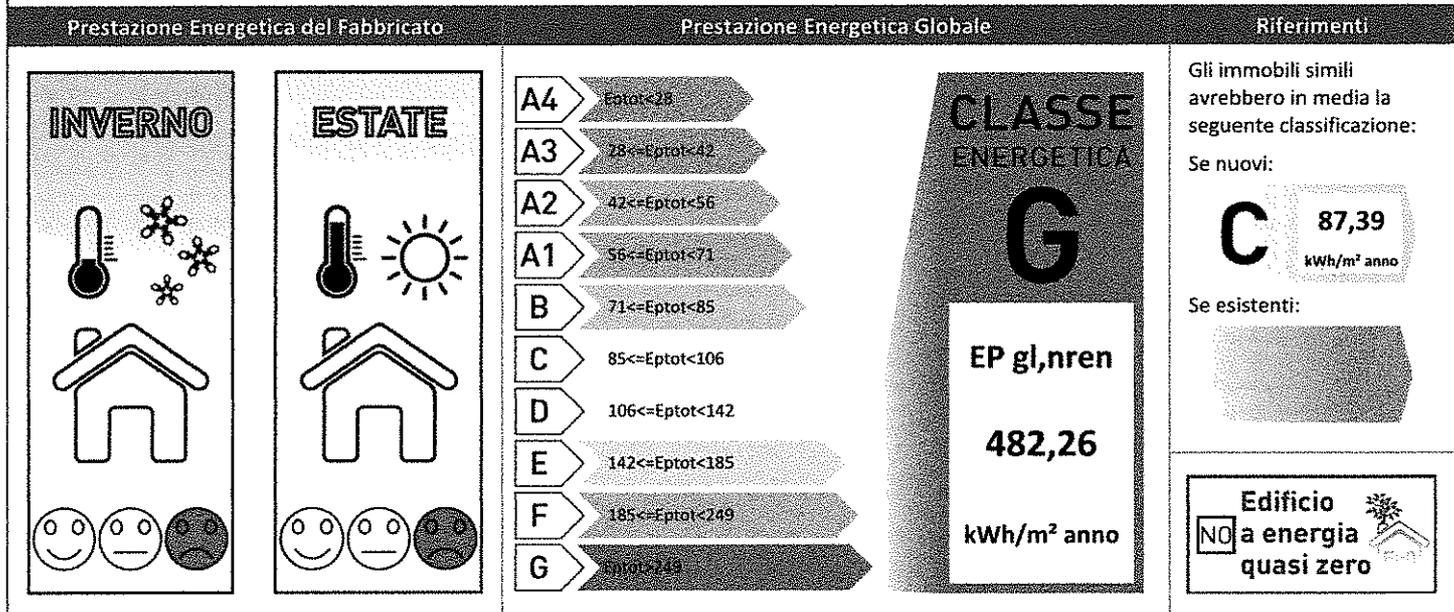
Illuminazione artificiale non presente



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.



SOGGETTO CERTIFICATORE

01696 ING. MARTINO MARIO



TECNICI PREPOSTI

01696 ING. MARTINO MARIO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

01696-021752-2017

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027

**5. IMPIANTI PRESENTI**

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
	Caldia a basamento tipo Neca Pulsar	1957		24,40	62.00%	1,42 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	454,55 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	141,06 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	61,11
	Boiler elettrico tipo Boschetti	1996		1,20	57.00%	14,07 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	58,39 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]

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

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Climatizzazione invernale	185,38	46,58	139,78	0,75	281,28
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
Climatizzazione estiva	0,00	0	3,96	0,085	0,5300

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
482,26	3,84	92,28

**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.

**RIQUALIFICAZIONE 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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Realizzazione di termocappotto	SI	7	308,33	G	174,38	E
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione solaio sottotetto	SI	5	341,56	G		

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**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:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO

in data: 10/03/2017

**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

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

SI NO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**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 (EPgl,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:

**2F5F2CFD-8E2A-497B-9131-BFC150B74634**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021752-2017**

RILASCIATO IL 20/03/2017

VALIDO FINO AL 20/03/2027