



STUDIO NOTARILE ASSOCIA
BUSANI - QUAGGIA
RIDELLA - MANNELLA - CAMPA
UBOLDI - RICCI - PERTOLDI
Providing Best Solutions
in a framework of Legal Certainty
20123 MILANO, VIA S. MARIA FULCORINI
T. +39 02 36.53.75.85 - F. +39 02 36.53.7
20900 - MONZA, VIA ITALIA N. 28
T. +39 039 916.64.42
22074 - LOMAZZO (CO) - VIA DELLA PACE N. 1
T. +39 02 96.77.84.52
26900 LODI - VIA CALLISTO PIAZZA N. 1
T. +39 0371 193.20.70
www.notaio-busani.it - info@notaio-busani.it

Registrazione

Agenzia delle Entrate

di MILANO 1

in data 23/03/2022

al n. 23011 serie 1T

con € 600,00

Milano, Giunte Prof. 07/07/2022-060727.1E

-----Repertorio n. 53.687/24.884 (17.03.2022)-----

-----Compravendita di immobile condotto in locazione finanziaria-----

-----a seguito di esercizio di opzione di riscatto anticipato-----

Tra le seguenti Parti Contraenti (di seguito, le "Parti Contraenti"):

- "INTESA SANPAOLO s.p.a.", con sede in Torino (TO), piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria con rappresentanza stabile in Milano, via Monte di Pietà n. 8, capitale sociale euro 10.084.445.147,92, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino 00799960158, iscritta al R.E.A. di Torino al n. 947156, banca iscritta nell'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto nell'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e al Fondo nazionale di Garanzia;

(d'ora innanzi, "Parte Venditrice" o "Concedente")

- "ECO - RECUPERI S.R.L.", con sede in Solarolo (RA), via Roma n. 24, capitale sociale euro 70.000, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ravenna: 01409540398 (R.E.A.: RA-155239);

(d'ora innanzi, "Parte Acquirente" o "Utilizzatore")

(Parte Venditrice e Parte Acquirente, congiuntamente, d'ora innanzi, le "Parti Contraenti")

-----premessi che:-----

(a) la Parte Venditrice ha per oggetto la raccolta del risparmio e l'esercizio del credito prevalentemente a medio e lungo termine, nelle sue varie forme;

(b) tra la Concedente e l'Utilizzatore è corrente il contratto di locazione finanziaria n. 1029688/001 stipulato in data 25 agosto 2021 (d'ora innanzi, il Contratto di Leasing), avente a oggetto l'immobile (d'ora innanzi, l'"Immobile") oltre descritto all'Articolo 1) del presente contratto (d'ora innanzi, il "Contratto di Riscatto");

(c) la Parte Venditrice (o suo dante causa) acquistò l'Immobile con atto ai rogiti del notaio Edoardo Capasso di Ravenna in data 25 agosto 2021, rep. n. 287/228, registrato a Ravenna il 31 agosto 2021 al n. 10193 serie 1T, trascritto a Ravenna il 2 settembre 2021 al n. 13026 del Registro Particolare;

(d) l'Utilizzatore ha dichiarato di voler esercitare in anticipo l'opzione per l'acquisto dell'Immobile rispetto alla data prevista nel Contratto di Leasing stabilita per il giorno 25 agosto 2036;

(e) l'Utilizzatore, per l'esercizio del predetto riscatto anticipato, si è offerto di pagare la somma complessiva di euro 600.484,96 (seicentomila quattrocentoottaquattro e novantasei cent) comprensiva, oltre che del prezzo del riscatto, pari a euro 599.874,11 (cinquecentonovantanove e undici cent), dell'I.V.A. e di altre spese ed oneri accessori relativi alla chiusura del Contratto di Leasing;

-----tutto ciò premesso,-----

-----e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,-----

-----si conviene e si stipula quanto segue.-----

Art. 1) Oggetto della compravendita

La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che accetta e acquista, il seguente bene immobile:

Diritto oggetto di Riscatto: piena proprietà.

Entità del diritto oggetto di riscatto: quota del 100 (cento) per cento.

Ubicazione:

in Comune di Solarolo (RA), in via Martiri di Felisio n. 19.

Descrizione:



unità immobiliare costituente porzione da terra a tetto di più ampio edificio, sviluppata sui piani terreno e primo, tra loro collegati da scala interna, composta: al piano terreno, da locale a uso magazzino e locali accessori; e, al piano primo, da locali a uso ufficio e locali accessori.-----

Enti comuni:-----

all'Immobile compete, secondo quanto risulta dall'atto di provenienza citato nella premessa del Contratto di Riscatto, la inerente caratura condominiale sulle parti comuni indicate nell'articolo 1117 del codice civile e, in particolare, sul bene comune non censibile distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Solarolo (RA) al foglio di mappa 18, mappale 823, subalterno 5.-----

Coerenze in un unico corpo: -----

ente comune su tre lati, unità immobiliare di cui al subalterno 2.-----

Identificazione catastale: -----

l'Immobile è censito nel Catasto di Solarolo (RA) ove è contraddistinto dai seguenti "dati di identificazione catastale", per tali intendendosi, sia nel Contratto di Riscatto, sia nella documentazione allegata, i dati alfanumerici che individuano l'ubicazione dell'Immobile (quali il foglio, il mappale e il subalterno) e quelli che ne rappresentano il classamento (quali la categoria, la classe e la rendita):-----

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa 18, mappale 823, subalterno 4, via Martiri di Felisio n. 19, piano T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 14.842,20.-----

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52, le Parti Contraenti dichiarano quanto segue:-----

a) l'immobile risulta correttamente intestato in Catasto alla Parte Venditrice;-----

b) i predetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica dell'Immobile acquisita agli atti catastali;-----

c) sussiste la conformità tra l'intestazione catastale dell'Immobile con le risultanze dei Registri Immobiliari;-----

d) si allega al Contratto di Riscatto anticipato con lettera "A" la copia certificata conforme all'originale della certificazione (d'ora innanzi, la "Certificazione") rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, che attesta la conformità (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale) dello stato di fatto dell'Immobile ai predetti dati di identificazione catastale nonché alla relativa rappresentazione planimetrica acquisita agli atti catastali.-----

Art. 2) Consegna dell'immobile-----

La Parte Acquirente, dichiara di avere già la detenzione dell'Immobile, in qualità di Utilizzatore, in forza del Contratto di Leasing.-----

La Parte Venditrice pertanto immette, alla data di formazione del Contratto di Riscatto, la Parte Acquirente nella proprietà e nel possesso dell'Immobile, con immediata decorrenza dei relativi redditi, obblighi e oneri.-----

Art. 3) Corrispettivo-----

La compravendita e' stipulata per il corrispettivo di euro 599.874,11 (cinquecentonovantanovemila ottocosettantaquattro e undici cent) (oltre I.V.A. se dovuta), che la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto, con le modalità oltre indicate, dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo, con espressa rinuncia a ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

Ai sensi dell'articolo 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti dichiarano che:---

a) il prezzo di cui sopra e' stato pagato nel seguente modo: mediante bonifico ordinato dalla Parte Acquirente alla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." a favore di "Intesa Sanpaolo S.p.A." in

data 14 marzo 2022 dell'importo di euro [REDACTED]

[REDACTED] (C.R.O. 0306935551800208482380067610IT); precisandosi che detta somma è comprensiva della commissione per le spese di gestione contratto, di conteggio estinzione anticipata e comunicazioni periodiche;-----

b) per la stipula del Contratto di Riscatto anticipato non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.-----

Art. 4) Garanzie della vendita-----

L'Immobile viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli o oneri; in particolare le Parti Contraenti si danno reciprocamente atto che si intende qui riprodotto (per quanto tuttora applicabile) il richiamo, contenuto nel titolo di acquisto menzionato nelle premesse del Contratto di Riscatto, ai patti, clausole, condizioni, diritti e obblighi derivanti dall'atto in data 25 luglio 2002 ai rogiti del notaio Giuseppe Scarano di Ravenna, rep. n. 5381, trascritto a Ravenna in data 31 luglio 2002 al n. 10570 del Registro Particolare (atto unilaterale di obbligo edilizio).-----

La Parte Acquirente attesta e riconosce che, essendo l'Immobile rimasto, per tutta la durata del Contratto di Leasing, nella piena ed esclusiva disponibilità della Parte Acquirente medesima, ogni dichiarazione espressa nel Contratto di Riscatto dalla Parte Venditrice in relazione allo stato di fatto e di diritto dell'Immobile viene da essa formulata senza mai preso visione di tale stato di fatto dell'Immobile e, quindi, sulla base delle sole informazioni fornite dalla Parte Acquirente medesima, la quale si assume pertanto ogni conseguente responsabilità in ordine alla veridicità di tali informazioni e, più in generale, in ordine:-----

- alla legittimità dello stato di fatto dell'Immobile;-----

- alla sua corretta rappresentazione catastale;-----

- allo stato dei suoi impianti e alla loro conformità alla normativa applicabile.-----

La Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice da qualsiasi obbligo, onere e incombenza inerenti alle imposte denominate ICI e IMU, sia nel corso del Contratto di Leasing sia successivamente alla sua cessazione, dichiarando di assumere a proprio esclusivo carico qualsiasi attività vi sia da compiere (ivi compresi il contraddittorio anteriore alla fase contenziosa e la difesa in giudizio) e qualsiasi pagamento sia preteso (anche a titolo di interessi e sanzioni) in relazione a tali imposte.-----

La Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice, assumendoli a proprio esclusivo carico, ogni spesa, imposta, tassa, contributo, che in futuro chiunque pretendesse in pagamento dalla Parte Venditrice e che fossero relativi alla proprietà dell'Immobile durante la vigenza del Contratto di Leasing e successivamente alla sua cessazione.-----

La Parte Acquirente dichiara che non è stata compiuta, ne' è accaduta, con riferimento all'Immobile, alcuna attività illegittima (in particolare con riguardo alla responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'Immobile e alle normative sulla sicurezza e sulla tutela dei lavoratori) e comunque dichiara di manlevare e di tenere indenne la Parte Venditrice da qualsiasi responsabilità sia in passato derivata o in futuro derivi dal possesso dell'Immobile e dall'avvenuta sua utilizzazione da parte della Parte Acquirente medesima.-----

La Parte Acquirente, in particolare, dichiara di non aver sottoposto l'Immobile ad alcun intervento (in specie, sotto il profilo urbanistico, edilizio e impiantistico) senza ottenere i prescritti provvedimenti abilitativi delle competenti Autorità oppure senza aver svolto le prescritte denunce, dichiarazioni, richieste, segnalazioni e comunque senza aver svolto l'attività prescritta dalla normativa vigente per rendere legittimi gli interventi effettuati.-----

La Parte Acquirente dichiara di non aver eseguito alcuna operazione inerente l'Immobile senza



esser stata autorizzata dalla Parte Venditrice, ove si trattasse di operazioni che, a termini del Contratto di Leasing, dovesse essere autorizzata dalla Parte Venditrice.-----

Qualora dall'Immobile derivino spese di natura condominiale, la Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice da qualsiasi obbligo, onere e incombenza inerenti la gestione e la manutenzione del condominio, sia nel corso del Contratto di Leasing sia successivamente alla sua cessazione, dichiarando di assumere a proprio esclusivo carico qualsiasi attività vi sia da compiere e qualsiasi pagamento sia preteso in relazione alla gestione e alla manutenzione del condominio. La Parte Acquirente, in particolare, dichiara di farsi carico di notificare il Contratto di Riscatto all'amministrazione del condominio.-----

La Parte Venditrice garantisce che l'Immobile è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. La Parte Acquirente, ai sensi dell'art. 1487, codice civile, esonera la Parte Venditrice da ogni garanzia per evizione totale e/o parziale, rimanendo la Parte Venditrice tenuta alla garanzia solo se si tratti di evizione che derivi da fatto proprio della Parte Concedente.-----

La Parte Acquirente esonera la Parte Venditrice da qualsiasi garanzia per i vizi dell'Immobile o per mancanza di qualità dell'Immobile stesso.-----

La Parte Acquirente dichiara di non trovarsi in stato di insolvenza né di essere sottoposta a procedure esecutive o concorsuali.-----

Art. 5) Situazione urbanistica-----

Le Parti Contraenti dichiarano, e si danno reciprocamente atto, che le opere di costruzione dell'Immobile sono state legittimate con i seguenti provvedimenti abilitativi, e precisamente:----

- permesso di costruire n. 8/2004 (protocollo n. 4456), rilasciato in data 1° luglio 2004;-----
- denuncia di inizio attività n. 444, presentata in data 22 gennaio 2004;-----
- denuncia di inizio attività n. 7185, presentata in data 25 ottobre 2005;-----
- comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria n. 60022, presentata in data 22 luglio 2021.-----

La Parte Acquirente dichiara di assumere a suo esclusivo carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere in relazione ad ogni intervento che sia stato fino ad oggi effettuato sull'Immobile e di tenere pertanto la Parte Venditrice completamente indenne da tutto quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.-----

Art. 6) Certificazione energetica-----

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d. lgs. 192/2005, le Parti Contraenti consegnano, in copia certificata conforme all'originale, gli Attestati di Prestazione Energetica, relativi all'Immobile, rilasciati il giorno 19 marzo 2020 (d'ora innanzi, l' "Attestato"), che si allegano con lettera "B" al Contratto di Riscatto.-----

Le Parti Contraenti dichiarano che, dalla data di rilascio dell'Attestato, non sono stati effettuati interventi tali da modificare la prestazione energetica certificata nell'Attestato.-----

La Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'Immobile.-----

Art. 7) Foro Convenzionale-----

Qualunque controversia insorga relativamente al Contratto di Leasing e al Contratto di Riscatto deve essere sottoposta alla esclusiva competenza del foro di Milano.-----

Art. 8) Disciplina fiscale-----

La Parte Venditrice dichiara che il Contratto di Riscatto è soggetto a I.V.A. e all'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.-----

La Parte Venditrice dichiara di optare per l'imponibilità a I.V.A. del Contratto di Riscatto, ai

sensi dell'art. 10, n.8-ter, d.P.R. 633/1972, avendo esso a oggetto una cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) effettuata da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) e f) dell'art. 3, d.P.R. 380/2001.-----

La Parte Venditrice dichiara, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6, lett. a-bis), d.P.R. 633/1972, che l'emissione della relativa fattura viene effettuata senza indicazione dell'aliquota e senza addebito dell'I.V.A. e con espresso riferimento al predetto art. 17, d.P.R. 633/1972; la Parte Acquirente da' atto di dover integrare detta fattura con l'indicazione dell'applicabile aliquota I.V.A. e dell'ammontare della relativa imposta e di doverla annotare nell'apposito registro.-----

Milano, 17 marzo 2022.-----

Firmato Emanuele Caprotti-----



Autenticazione della sottoscrizione

Certifico io sottoscritto, dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che il Signor:-----

- CAPROTTI EMANUELE, nato a Magenta (MI) il giorno 6 luglio 1985, domiciliato presso la sede della società dal medesimo rappresentata, non in proprio ma in qualità di procuratore speciale di:-----

- "INTESA SANPAOLO s.p.a.", con sede in Torino (TO), piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria con rappresentanza stabile in Milano, via Monte di Pietà n. 8, capitale sociale euro 10.084.445.147,92, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino 00799960158, iscritta al R.E.A. di Torino al n. 947156, banca iscritta nell'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto nell'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e al Fondo nazionale di Garanzia;-----

a quanto oltre autorizzato in forza dei poteri conferitigli con procura ai rogiti del notaio Remo Maria Morone di Torino, in data 7 novembre 2019, rep. n. 8.824/4.356, registrata a Torino 1 in data 11 novembre 2019 al numero 20.918 Serie 1T, che in copia conforme all'originale trovasi allegata con la lettera "C" all'atto ai miei rogiti in data 23 dicembre 2019, rep. n. 47.052/21.647, registrato a Milano 1 il 14 gennaio 2020 al n. 2.172 Serie 1T;-----

la quale "INTESA SANPAOLO s.p.a." agisce nel presente atto oltre che in proprio nome e per conto anche in nome e per conto di:-----

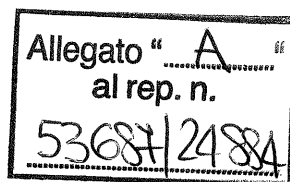
- "ECO - RECUPERI S.R.L.", con sede in Solarolo (RA), via Roma n. 24, capitale sociale euro 70.000, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ravenna: 01409540398 (R.E.A.: RA-155239);-----

in forza dei poteri conferitile con procura speciale ai rogiti del notaio Michele Bucchi di Faenza (RA) in data 4 marzo 2022, rep. n. 8.221, che in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto con lettera "C";-----

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha sottoscritto, in calce e a margine, il suesteso atto in mia presenza, alle ore dieci e minuti cinque circa, dopo aver ricevuto il mio richiamo in ordine alle sanzioni applicabili nel caso di falsità o reticenza nelle dichiarazioni che siano state rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e dopo aver dichiarato di averlo già condiviso e letto prima d'ora, dispensandomene pertanto dalla lettura.-----

Milano, nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 17 (diciassette) marzo 2022 (duemilaventidue).-----

Firmato Angelo Busani-----



Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale e sulla prestazione
energetica rilasciata da tecnico abilitato alla presentazione degli atti di
aggiornamento catastale

Il sottoscritto Alberto Filippi, nella sua qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, iscritto all'Ordine Ingegneri di Roma al numero A16070;

consapevole della responsabilità penale in caso di rilascio di dichiarazioni false o reticenti, con riferimento all'immobile sito in Solarolo (RA) in via Martiri di Felisio n.19, oggetto del contratto di leasing in corso con "Intesa Sanpaolo S.p.A.", identificato con il numero 1029688, rappresentato nel Catasto di Solarolo (RA) con i seguenti dati catastali: foglio 18 particella 823 sub. 4 (D/7) e foglio 18 particella 823 sub. 5 (bcnc)

certifica che

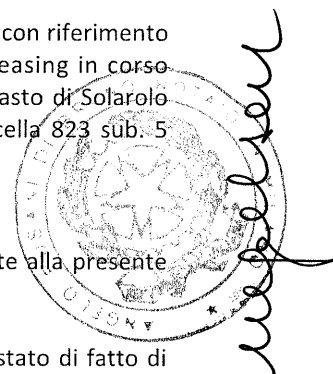
- a) Il predetto immobile è esattamente rappresentato nelle planimetrie catastali allegate alla presente certificazione;
- b) Sussiste conformità, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, tra lo stato di fatto di detto immobile, i suoi dati catastali e le planimetrie predette;
- c) Il predetto immobile si trova nelle medesime consistenza in cui esso si trovava nel momento della stipula del contratto di leasing e non ha subito alcun intervento tale da richiedere l'ottenimento di titoli abilitativi edilizi da parte della competente pubblica amministrazione;
- d) Il predetto immobile è munito del certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Solarolo (RA) con il n. 4720 in data 28/ 7/2007;
- e) Per il trasferimento della proprietà dell'immobile in oggetto si necessita dell'attestato di prestazione energetica allegato alla presente certificazione, il quale è un corso di vigenza e in relazione al quale non si sono verificate cause di decadenza.

Si allegano alla presente:

- planimetrie e visure catastali;
- Attestato di Prestazione Energetica

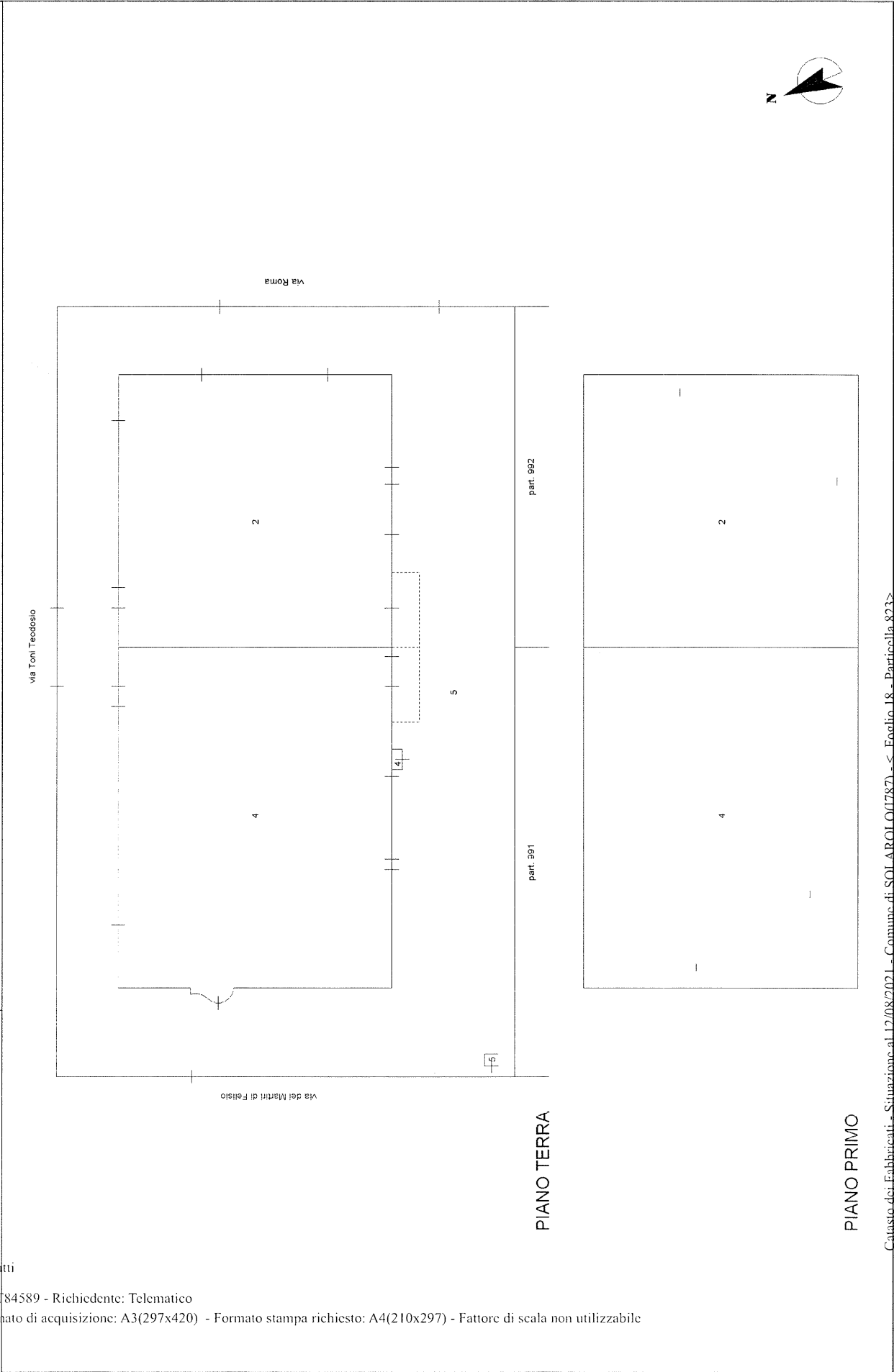
Roma, 04.02.2022

(Ing. Alberto Filippi)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Ravenna

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Braschi Raul	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Rimini	N. 00056
Comune di Solarolo	Sessione:	Foglio: 18	Particella: 823	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 73361 del 06/08/2021 Scala 1 : 500				



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/08/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/08/2021

Dati identificativi: Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

• Foglio **18** Particella **823** Subalterno **4**

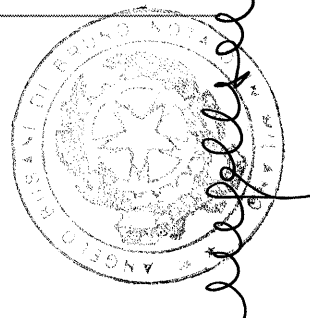
Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823**

Classamento: Rendita: **Euro 14.842,20**, Categoria **D/7^a**

Indirizzo: VIA MARTIRI DI FELISIO n. 19 Piano T-1



> **Intestati catastali**

➤ **1. ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. (CF 02820100580)**

Sede in ROMA (RM)

Dritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:**

Comune: **SOLAROLO (I787) (RA)**
Foglio **18** Particella **823** Subalterno **1**
Foglio **18** Particella **823** Subalterno **3**

> **Indirizzo**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno **4**

VIA MARTIRI DI FELISIO n. 19 Piano T-1

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

> **Dati di classamento**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 14.842,20**

Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SOLAROLO (I787)(RA) Foglio 18 Particella 823 Sub. 4

➤ **1. ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.**

(CF 02820100580)

Sede in ROMA (RM)

📅 dal 11/08/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n.
RA0074407 in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Data: 12/08/2021 n. T76714 - Richiedente: NLAMRC77P01A662D
Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. RA0074407 del 11/08/2021

Comune di Solarello

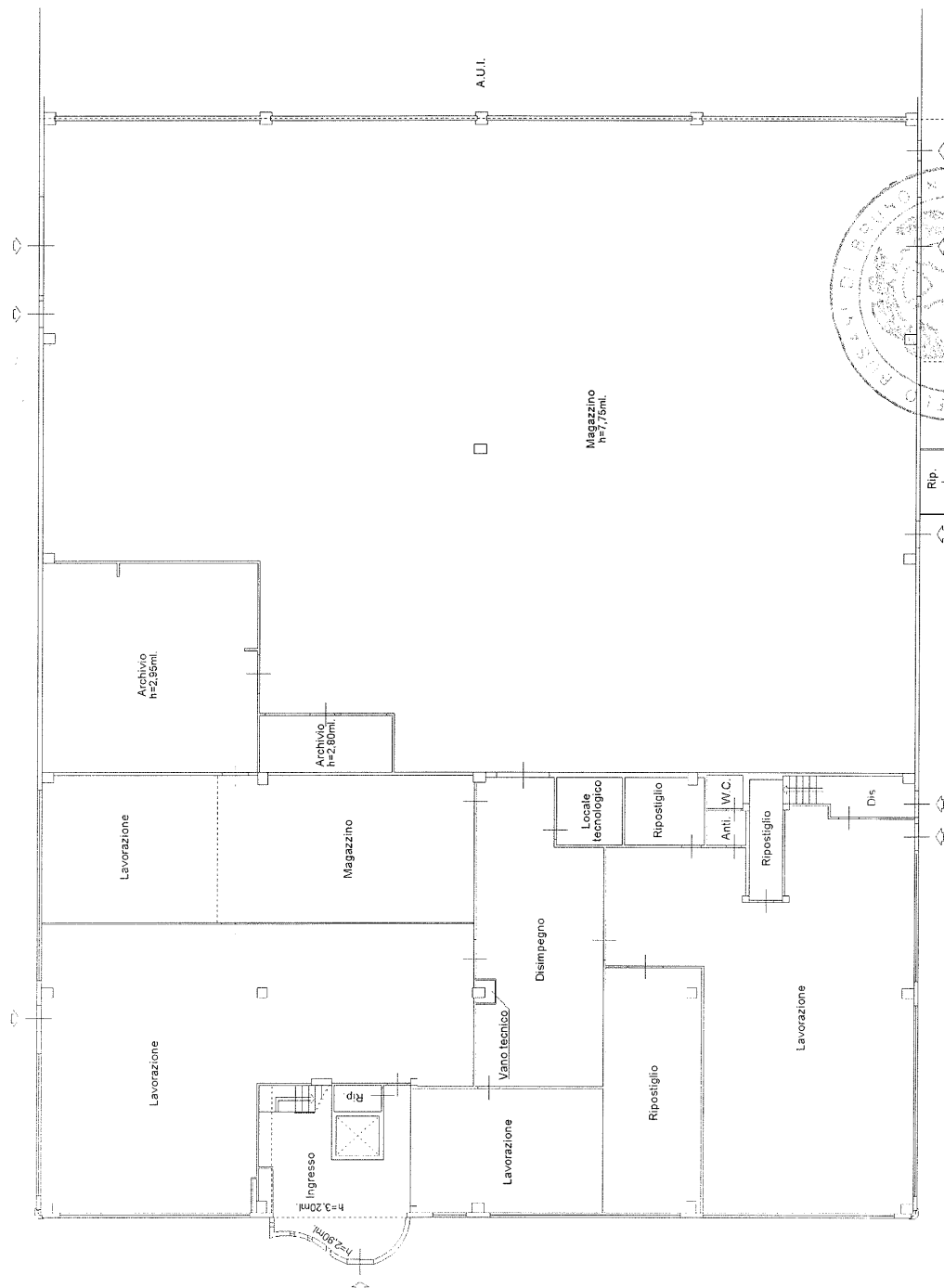
Via Martiri Di Felisio

Identificativi Catastali:

Sezione:	
Foglio:	18
Particella:	823
Subalterno:	4

Compilata da:
Braschi Raul
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Rimini
N. 00056

Scale 1: 200



PIANO TERRA
H=3,50ml.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2021 - Comune di SOLAROLO(1787) - Foglio 18 - Particella 823 - Subalterno 42-
VIA MARTIRI DI FELISIO n. 19 Piano T-1

VIA MARTIRI DI FELISIO n. 19 Piano T-I

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ravenna

Dichiarazione protocollo n. RA0074407 del 11/08/2021

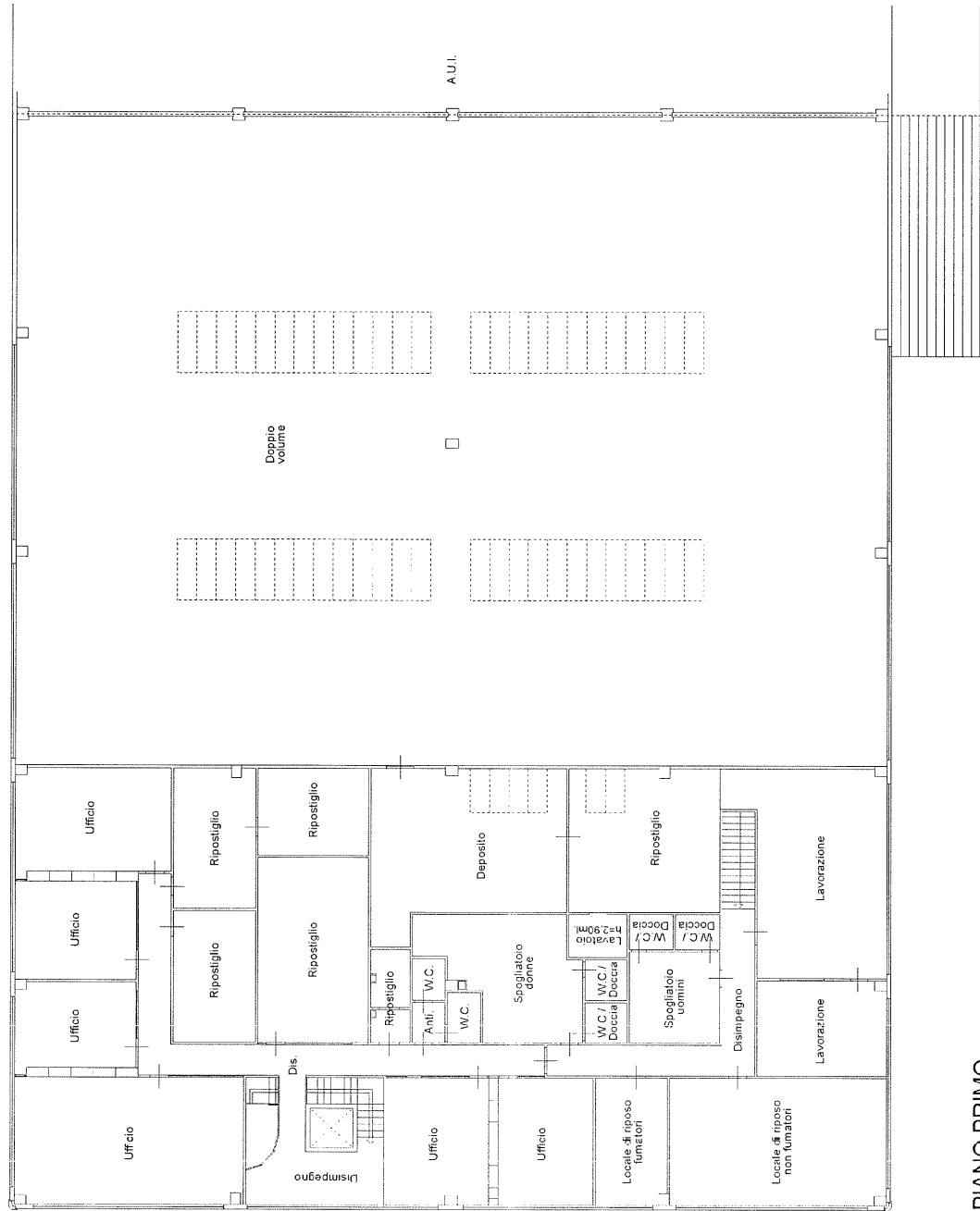
Comune di Solarolo
Via Martiri Di Felisio

civ. 19

Identificativi Catastali:

Braschi Raul
Isoritto all'albo:
Architetti
Prov. Rimini

N. 00056



PIANO PRIMO
H=3,00ml.



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/08/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/08/2021

Dati identificativi: Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

• Foglio **18** Particella **823** Subalterno 5

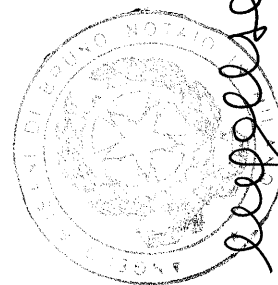
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823**

Indirizzo: VIA MARTIRI DI FELISIO n. SNC Piano T



> **Dati identificativi**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno 5

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:**

Comune: **SOLAROLO (I787) (RA)**
Foglio 18 Particella 823 Subalterno 1
Foglio 18 Particella 823 Subalterno 3

> **Indirizzo**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno 5

VIA MARTIRI DI FELISIO n. SNC Piano T
Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

> **Dati di classamento**

📅 dal 12/08/2021

Immobile attuale

Comune di **SOLAROLO (I787) (RA)**

Foglio **18** Particella **823** Subalterno **5**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 11/08/2021 protocollo n. RA0074407
in atti dal 12/08/2021 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 74407.1/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SOLAROLO	Sezione	Foglio 18	Particella 823	Tipo mappale 73361	del: 06/08/2021
--------------------	---------	--------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via martiri di felisio	19	T-1			FABBRICATO ARTIGIANALE
3						SOPPRESSO
4	via martiri di felisio	19	T-1			FABBRICATO ARTIGIANALE
5	via martiri di felisio	19	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE E VANO TECNICO) AI-SUB 2-4

Visura telematica

ARCHITETTO RAUL BRASCHI

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANISTICA - PERIZIE E CONSULENZE IMMOBILIARI - CERTIFICAZIONI ENERGETICHE - CONFORMITA' EDILIZIE E PRATICHE CATASTALI - DIREZIONE E CONTABILITA' LAVORI

Galleria la Fornace n° 1

47822 Santarcangelo di R. (RN)

Tel +39 0541 620076 – 335 8074829

E-mail raulb@libero.it

Cod. Fiscale: BRS RLA 63H10 I304H

P. Iva 02071900407

Assicurazione professionale Lloyd's n° A0150564100

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

Il sottoscritto Arch. Braschi Raul, nato a Santarcangelo di R. il 10/06/1963, con studio in Santarcangelo di R., Galleria la Fornace n° 1, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Rimini n° 56, ed iscritto nell'elenco dei certificatori della Regione Emilia Romagna con il n° 03237, nella qualità di tecnico incaricato per la redazione di n. 2 attestati di prestazione energetica dell'unità immobiliare sita in Comune di Solarolo, distinta al C.F. al foglio 18, particella 823, sub 1, distinti al n. 49496_1769853 (identificativo A) e n. 49496_1769851 (identificativo B), valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del D.P.R. 28/12/00 n° 445, e consapevole delle pene previste dalle norme penali per false attestazioni e mendaci dichiarazioni,

DICHIARA

-che l'unità immobiliare di cui sopra , a seguito di variazione di tipo mappale e conseguente variazione docfa registrata con RA0074407, ha assunto l'identificativo catastale sub 4;
-che pertanto in assenza di alcun tipo di variazione planimetrica si ritengono confermati e tuttora validi gli attestati di prestazione energetica n. 49496_1769853 (identificativo A) e n. 49496_1769851 (identificativo B),

Santarcangelo di R., lì 12 agosto 2021

Firmato

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: SOLAROLO

Indirizzo: Via Martiri di Felisio n.19

Piano - Interno: T

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. P.Iva: 02820100580

Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
1787	/	18	823	1	A

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

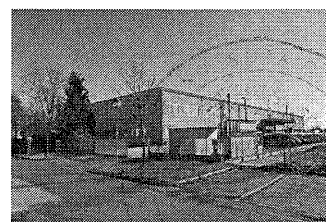
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 2006

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva non
presente



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica non
presente



Illuminazione
artificiale



Trasporto di
persone o cose
non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
INVERNO 	ESTATE 	A4 $E_{ptot} < 38$ A3 $38 \leq E_{ptot} < 58$ A2 $58 \leq E_{ptot} < 77$ A1 $77 \leq E_{ptot} < 97$ B $97 \leq E_{ptot} < 116$ C $116 \leq E_{ptot} < 146$ D $146 \leq E_{ptot} < 194$ E $194 \leq E_{ptot} < 253$ F $253 \leq E_{ptot} < 341$ G $E_{ptot} > 341$	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B 99,30 kWh/m² anno Se esistenti:
		CLASSE ENERGETICA F EP gl,nren 264,88 kWh/m² anno	Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI



03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 boiler	2006		4,80	28.69%	0,65 [kWh/m ² /anno]	2,68 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	2603,53 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	1127,85
IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia	2006		270,00	72.62%	0,09 [kWh/m ² /anno]	183,17 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	354,75 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	153,68
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	34925,67 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	68220,90
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Impianto di illuminazione	2006		17,00	41.32%	19,05 [kWh/m ² /anno]	79,04 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	76839,78 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	33286,99

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	12778,80	1895,78	4075,10	0,32	132,13
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	0,00	0	196,97	0,104	2,0431

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
264,88	19,78	54,22

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020443-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030



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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Involucro opaco del fabbricato	NO	5	155,60	D	155,60	D

9. ENERGIA ESPORTATA

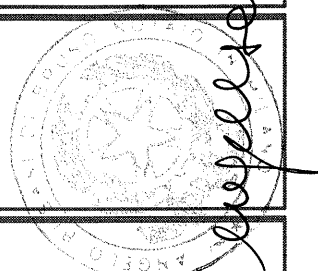
0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Denuncia di Inizio Attività

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO



11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia la coibentazione del solaio prefabbricato di copertura.

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: 27/02/2020

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
☐ ☒

14. ANNOTAZIONI

Trattasi di porzione di unità immobiliare a destinazione produttiva denominata A posta al piano terra (la porzione a destinazione uffici denominata B è posta al piano primo).

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

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_g), 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.

SEZIONE 11

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

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

75507B42-E829-4D6A-A13F-CD43F9EFC3D0

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020443-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: SOLAROLO

Indirizzo: Via Martiri di Felisio n.19

Piano - Interno: 1

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. P.Iva: 02820100580

Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
1787	/	18	823	1	B

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

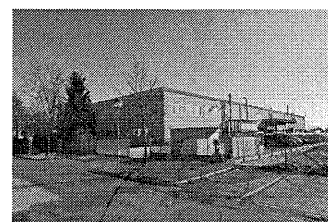
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 2006

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica non
presente



Illuminazione
artificiale



Trasporto di
persone o cose
non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
INVERNO 	ESTATE 	A4 Eptot<45 A3 45<=Eptot<68 A2 68<=Eptot<91 A1 91<=Eptot<113 B 113<=Eptot<136 C 136<=Eptot<170 D 170<=Eptot<227 E 227<=Eptot<296 F 296<=Eptot<398 G Eptot>398	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 111,29 kWh/m² anno Se esistenti:
		CLASSE ENERGETICA D EP gl,nren 206,63 kWh/m² anno	Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL




Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI



03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia	2006		100,00	67.94%	0,17 [kWh/m²/anno]	114,24 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	269,29 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	116,66
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	8320,44 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	16252,46
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Chiller	2006		60,00	65.60%	9,62 [kWh/m²/anno]	39,90 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	14880,90 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	6446,41
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Impianto di illuminazione	2006		7,00	41.32%	12,65 [kWh/m²/anno]	52,50 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	19582,39 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	8483,09

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	2646,60	727,30	1073,30	0,41	75,47
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²K]
	2646,60	727	65,09	0,089	0,2497

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
206,63	22,45	43,03

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020463-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 6	Fonti rinnovabili - Fonti rinnovabili	NO	5	162,40	C	162,40	C

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Denuncia di Inizio Attività

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia installazione di impianto fotovoltaico.

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: 27/02/2020

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

☐ ☒

14. ANNOTAZIONI

Trattasi di porzione di unità immobiliare a destinazione uffici denominata B posta al piano primo (la porzione a destinazione produttiva denominata A è posta al piano terra). Si precisa che i dati del gruppo chiller di raffreddamento sono stati implementati come standard perchè non reperiti nella documentazione e sul sito.

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

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_g, 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.

SEZIONE 11

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

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

40F5E251-FB36-4183-A94C-AAA4BAA66263

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

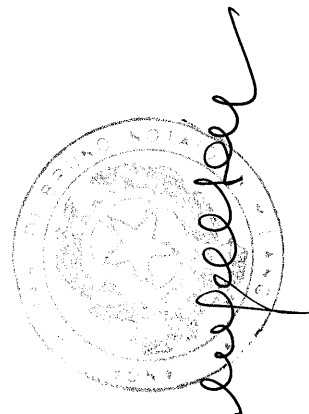
03237-020463-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030



Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **perizia...pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 15/03/2022 alle 14:00:25 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ALBERTO FILIPPI	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **perizia...pdf.p7m**
- Impronta del file: **ae8b571a078676b6b816d23616fa4c09b1f0244b4fd009b97f2deec095e0beea**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **15/03/2022 alle 13:56:09 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ALBERTO FILIPPI

Questa firma è stata apposta da **FILIPPI ALBERTO**, C.F./P.IVA **TINIT-FLPLRT60M22H501V**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **15/03/2022 alle 10:53:45 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ALBERTO FILIPPI

- Nome e Cognome del soggetto: **FILIPPI ALBERTO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FLPLRT60M22H501V**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **61 17 9e 7d 46 10 c7 e1 5f d2 20 5f f9 03 cf e0**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **17/12/2021 alle 00:00:00 UTC** al **16/12/2024 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **93155** emessa in data **15/03/2022 alle 13:01:04 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **15/03/2022 alle 13:01:04 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

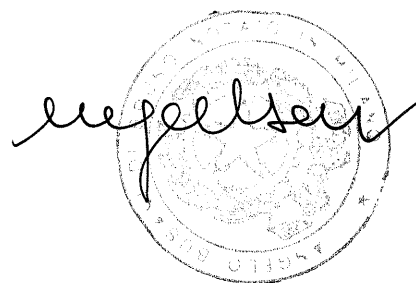
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico
(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto analogico, è conforme al documento informatico a me esibito, sottoscritto con firma digitale apposta da Alberto Filippi e da me verificata positivamente mediante l'utilizzo del software e-Sign, il quale ha attestato i seguenti dati identificativi della predetta firma digitale:

- Nome file: perizia...pdf.p7m
- Impronta del file: ae8b571a078676b6b816d23616fa4c09b1f0244b4fd009b97f2deec095e0beea
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 15/03/2022 alle 13:56:09

Milano, il giorno 15 (quindici) marzo 2022 (duemilaventidue), nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2.

A circular notary seal of the Milan District Notary Office is visible. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Alberto Filippi'.

PAGINA NON UTILIZZATA

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: SOLAROLO

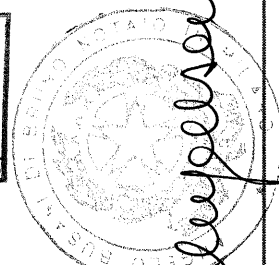
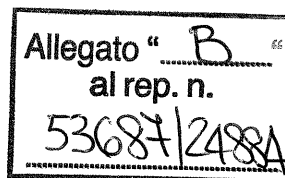
Indirizzo: Via Martiri di Felisio n.19

Piano - Interno: T

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. P.Iva: 02820100580

Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili



Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
1787	/	18	823	1	A

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

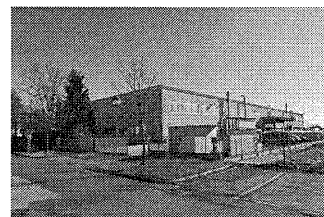
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 2006

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva non
presente



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica non
presente



Illuminazione
artificiale



Trasporto di
persone o cose
non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
INVERNO 	ESTATE 	A4 Eptot<38 A3 38<=Eptot<58 A2 58<=Eptot<77 A1 77<=Eptot<97 B 97<=Eptot<116 C 116<=Eptot<146 D 146<=Eptot<194 E 194<=Eptot<253 F 253<=Eptot<341 G Eptot>341	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B 99,30 kWh/m² anno Se esistenti:
		CLASSE ENERGETICA F EP gI,nren 264,88 kWh/m² anno	Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL




Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI



03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 boiler	2006		4,80	28.69%	0,65 [kWh/m2/anno]	2,68 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	2603,53 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	1127,85
IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia	2006		270,00	72.62%	0,09 [kWh/m2/anno]	183,17 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	354,75 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	153,68
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	34925,67 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	68220,90
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Impianto di illuminazione	2006		17,00	41.32%	19,05 [kWh/m2/anno]	79,04 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	76839,78 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	33286,99

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	12778,80	1895,78	4075,10	0,32	132,13
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²K]
	0,00	0	196,97	0,104	2,0431

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
264,88	19,78	54,22

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020443-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Involucro opaco del fabbricato	NO	5	155,60	D	155,60	D

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Denuncia di Inizio Attività

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia la coibentazione del solaio prefabbricato di copertura.

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: 27/02/2020

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

☐ ☒

14. ANNOTAZIONI

Trattasi di porzione di unità immobiliare a destinazione produttiva denominata A posta al piano terra (la porzione a destinazione uffici denominata B è posta al piano primo).

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020443-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

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_g, 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.

SEZIONE 11

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

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

75507B42-E829-4D6A-A13F-CDA3F9EFC3D0

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

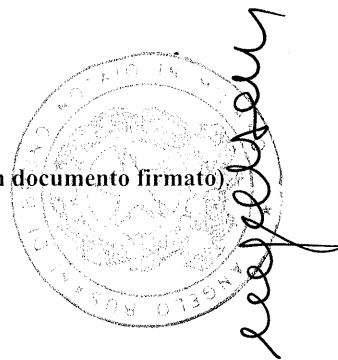
03237-020443-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030



Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **Certificato_49496_1769851.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 16/03/2022 alle 12:29:49 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) RAUL BRASCHI	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **Certificato_49496_1769851.pdf.p7m**
- Impronta del file: **b67849158047a75704db9161e00adb1dff93ab887a0073f32790522ddf262055**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **16/03/2022 alle 12:27:32 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - RAUL BRASCHI

Questa firma è stata apposta da **BRASCHI RAUL**, C.F./P.IVA **TINIT-BRSRLA63H10I304H**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **19/03/2020 alle 17:12:57 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

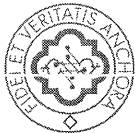
La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - RAUL BRASCHI

- Nome e Cognome del soggetto: **BRASCHI RAUL**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BRSRLA63H10I304H**
- Titolo: **Architetto**
- Organizzazione: **Ordine degli Architetti di Rimini**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01 c0 8e 27 5a b5 c4 a6 06 51 80 bc 54 0a b7 6e**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **06/02/2020 alle 00:00:00 UTC** al **05/02/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **93155** emessa in data **15/03/2022 alle 13:01:04 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **16/03/2022 alle 12:00:30 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

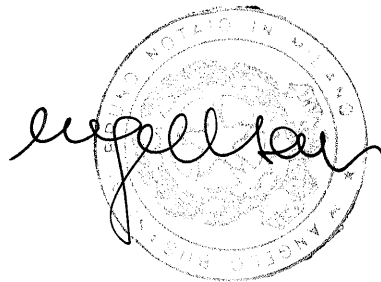
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c e5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico
(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto analogico, è conforme al documento informatico a me esibito, sottoscritto con firma digitale apposta da Raul Braschi e da me verificata positivamente mediante l'utilizzo del software e-Sign, il quale ha attestato i seguenti dati identificativi della predetta firma digitale:

- Nome file: Certificato_49496_1769851.pdf.p7m
- Impronta del file: b67849158047a75704db9161e00adb1dff93ab887a0073f32790522ddf262055
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 16/03/2022 alle 12:27:32

Milano, il giorno 16 (sedici) marzo 2022 (duemilaventidue), nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2.

A circular notary stamp from the Milan District is visible, with the text "NOTAIO IN MILANO" and "ANGLO BUSANI" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to read "Raul Braschi".

PAGINA NON UTILIZZATA

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: SOLAROLO

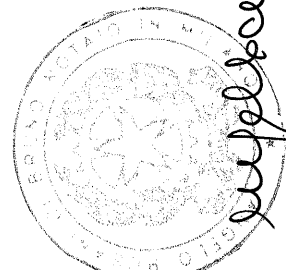
Indirizzo: Via Martiri di Felisio n.19

Piano - Interno: 1

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. P.Iva: 02820100580

Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili



Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
1787	/	18	823	1	B

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

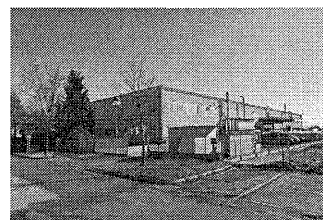
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 2006

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica non
presente



Illuminazione
artificiale



Trasporto di
persone o cose
non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
INVERNO 	ESTATE 	A4 Eptot<45 A3 45<=Eptot<68 A2 68<=Eptot<91 A1 91<=Eptot<113 B 113<=Eptot<136 C 136<=Eptot<170 D 170<=Eptot<227 E 227<=Eptot<296 F 296<=Eptot<398 G Eptot>398	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 111,29 kWh/m² anno Se esistenti:
		CLASSE ENERGETICA D EP gl,nren 206,63 kWh/m² anno	Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL




Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI



03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia	2006		100,00	67.94%	0,17 [kWh/m²/anno]	114,24 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	269,29 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	116,66
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	8320,44 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	16252,46
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Chiller	2006		60,00	65.60%	9,62 [kWh/m²/anno]	39,90 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	14880,90 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	6446,41
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Impianto di illuminazione	2006		7,00	41.32%	12,65 [kWh/m²/anno]	52,50 [kWh/m²/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	19582,39 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	8483,09

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	2646,60	727,30	1073,30	0,41	75,47
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²K]
	2646,60	727	65,09	0,089	0,2497

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
206,63	22,45	43,03

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020463-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 6	Fonti rinnovabili - Fonti rinnovabili	NO	5	162,40	C	162,40	C

9. ENERGIA ESPORTATA

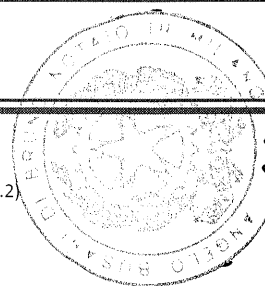
0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Denuncia di Inizio Attività

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO


11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia installazione di impianto fotovoltaico.

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: 27/02/2020

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

☐ ☒

14. ANNOTAZIONI

Trattasi di porzione di unità immobiliare a destinazione uffici denominata B posta al piano primo (la porzione a destinazione produttiva denominata A è posta al piano terra). Si precisa che i dati del gruppo chiller di raffrescamento sono stati implementati come standard perchè non reperiti nella documentazione e sul sito.

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

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_g), 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.

SEZIONE 11

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

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

40F5E251-FB36-4183-A94C-AAA4BAA66263

SOGGETTO CERTIFICATORE

03237 DOTT.ARCH. BRASCHI RAUL

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

03237-020463-2020

RILASCIATO IL 19/03/2020

VALIDO FINO AL 19/03/2030

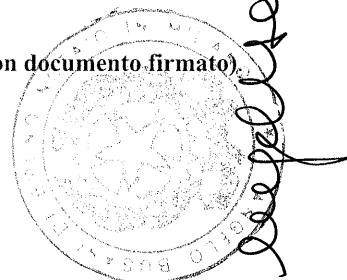


Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Certificato_49496_1769853.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 16/03/2022 alle 12:29:11 UTC.



2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) RAUL BRASCHI	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **Certificato_49496_1769853.pdf.p7m**
- Impronta del file: **8d8c439cd3e556b82638b506e3422a09990480c8ac7b5e5b6d2e564738447eab**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **16/03/2022 alle 12:27:27 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - RAUL BRASCHI

Questa firma è stata apposta da **BRASCHI RAUL**, C.F./P.IVA **TINIT-BRSRLA63H10I304H**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **19/03/2020 alle 18:15:25 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - RAUL BRASCHI

- Nome e Cognome del soggetto: **BRASCHI RAUL**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BRSRLA63H10I304H**
- Titolo: **Architetto**
- Organizzazione: **Ordine degli Architetti di Rimini**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01 c0 8e 27 5a b5 c4 a6 06 51 80 bc 54 0a b7 6e**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **06/02/2020 alle 00:00:00 UTC** al **05/02/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **93155** emessa in data **15/03/2022 alle 13:01:04 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **16/03/2022 alle 12:00:30 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

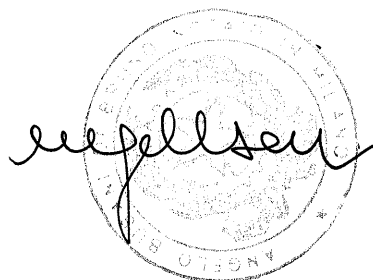
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico
(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto analogico, è conforme al documento informatico a me esibito, sottoscritto con firma digitale apposta da Raul Braschi e da me verificata positivamente mediante l'utilizzo del software e-Sign, il quale ha attestato i seguenti dati identificativi della predetta firma digitale:

- Nome file: Certificato_49496_1769853.pdf.p7m
- Impronta del file: 8d8c439cd3e556b82638b506e3422a09990480c8ac7b5e5b6d2e564738447eab
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 16/03/2022 alle 12:27:27

Milano, il giorno 16 (sedici) marzo 2022 (duemilaventidue), nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2.

A circular notary stamp of the Milan District Notary Office is visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'R. Braschi'.

PAGINA NON UTILIZZATA

Allegato " C " al rep. n. 53687/24884

Repertorio n. 8221

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Signor:

- COSTA Giovanni, nato a Bagnacavallo (Ra) il giorno 22 ottobre 1950, domiciliato per la carica presso la sede della sottoindicata società, il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società:

- **"ECO - RECUPERI S.R.L."**, con sede a Solarolo (Ra) in Via Roma n. 24, capitale sociale euro 70.000,00 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Ravenna con codice fiscale n. 01409540398, R.E.A. n. 155239 (d'ora innanzi "Parte Utilizzatrice"); a quanto in appresso legittimato ai sensi di legge e del vigente statuto sociale, in esecuzione di deliberazione dell'assemblea dei soci di essa società adottata con verbale in data 1 marzo 2022; con il presente atto

NOMINA E COSTITUISCE

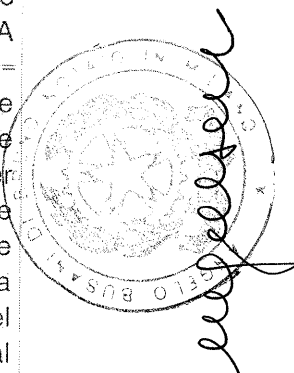
quale procuratore speciale della "Parte Utilizzatrice" la Società:

- **"INTESA SANPAOLO S.P.A."** (d'ora innanzi "Parte Concedente"), con sede sociale Piazza San Carlo, 156, 10121 Torino Capitale Sociale Euro 10.084.445.147,92 Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale 00799960158 Società partecipante al Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT119915000) N. Iscr. Albo Banche 5361 Cod ABI 10637.2 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia Capogruppo del gruppo bancario "INTESA SANPAOLO" iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari;

affinché la Parte Concedente, a mezzo di suoi legali rappresentanti oppure di suoi dirigenti, quadri, funzionari o procuratori speciali, abbia a esercitare l'opzione per il riscatto e, di conseguenza, abbia a stipulare, in nome e per conto della Parte Utilizzatrice e quindi con autorizzazione alla Parte Concedente di contrarre con sé stessa ai sensi dell'art. 1395 del codice civile, il contratto di riscatto (d'ora innanzi il "Contratto di Riscatto") avente a oggetto il trasferimento dalla Parte Concedente alla Parte Utilizzatrice del diritto di proprietà (o di altro diritto reale di godimento) dell'immobile di cui al contratto di locazione finanziaria n. 1029688, stipulato in data 25 agosto 2021, per il prezzo indicato nella "Lettera per l'esercizio del diritto di riscatto" (d'ora innanzi, la "Lettera") inviata dalla Parte Concedente alla Parte Utilizzatrice e secondo i patti, le clausole, le condizioni, le dichiarazioni e le garanzie di cui alla bozza di contratto di riscatto (d'ora innanzi, la "Bozza") allegata alla suddetta Lettera e in conformità alla modulistica compilata dalla Parte Utilizzatrice e da essa trasmessa alla Parte Concedente.

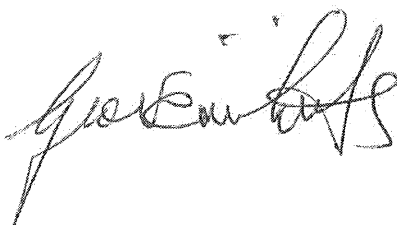
Alla Parte Concedente è pertanto attribuita la facoltà di rendere nel Contratto di Riscatto, in nome e per conto della Parte Utilizzatrice, e in aderenza alle istruzioni impartite dalla Parte Utilizzatrice medesima, tutte le occorrenti dichiarazioni e, in particolare, quelle richieste dalla legge ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000.

Alla Parte Concedente è altresì attribuito il potere di integrare la Bozza nelle sue parti non compilate e (nell'intesa che la Bozza sia un testo standard, il quale ben potrebbe non adattarsi in qualche sua clausola a disciplinare il Contratto di Riscatto) e di modificarla in tutte quelle sue parti



che siano obiettivamente inidonee a disciplinare il Contratto di Riscatto; e così con il potere della Parte Concedente di compiere qualsiasi attività dipendente, inerente e conseguente, che si renda utile o necessaria o opportuna per la stipula del Contratto di Riscatto. =====

Con promessa di ritenere l'operato svolto dalla Parte Concedente in base alla presente procura per rato e valido sin da ora, senz'uopo di ulteriori atti o consensi, manlevando il nominato procuratore da qualsiasi responsabilità ove agisca nei limiti dei poteri con la presente procura conferitigli. =====



Repertorio n. 8221

===== **AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE** =====

===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

Certifico io sottoscritto Dottor **MICHELE BUCCHI**, Notaio in Faenza (Ra), iscritto al Ruolo dei Notai presso il Collegio Notarile del Distretto di Ravenna, che, previa lettura datane al medesimo, ha sottoscritto in mia presenza, in calce alla scrittura che precede, il Signor: =====

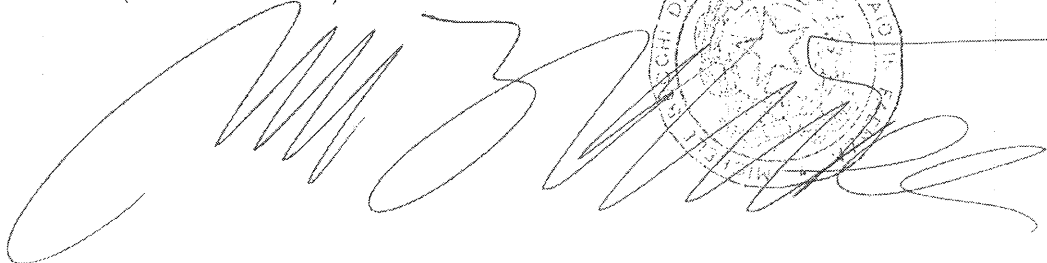
- COSTA Giovanni, nato a Bagnacavallo (Ra) il giorno 22 ottobre 1950, domiciliato per la carica presso la sede della sottoindicata società, il quale è intervenuto alla scrittura che precede non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società: =====

- **"ECO - RECUPERI S.R.L."**, con sede a Solarolo (Ra) in Via Roma n. 24, capitale sociale euro 70.000,00 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Ravenna con codice fiscale n. 01409540398, R.E.A. n. 155239; =====

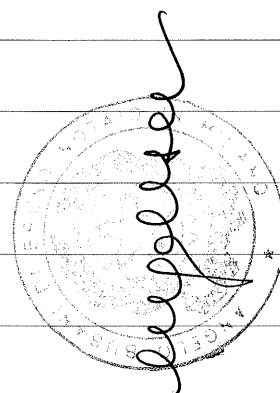
a essa scrittura legittimato ai sensi di legge e del vigente statuto sociale, a quanto in appresso legittimato ai sensi di legge e del vigente statuto sociale, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci adottata con verbale in data 1 marzo 2022; =====

della cui personale identità, qualifica e poteri io Notaio sono certo. =====

In Faenza (Ra), nel mio studio in Via P. Barilotti n. 1/A, il 4 (quattro) marzo 2022 (duemilaventidue). =====



Certifico io sottoscritto Dottor MICHELE BUCCHI, Notaio in
Faenza (Ra), iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ra-
venna, mediante apposizione alla presente copia informatica
della mia firma digitale (della quale sono munito, e dotato
del certificato di validità fino al 11 settembre 2023 rila-
sciato dal Consiglio Nazionale del Notariato, Certification
Authority) che la presente copia redatta su supporto informa-
tico è conforme al documento originale su supporto cartaceo
(procura speciale non conservata ai miei atti) e firmato a
norma di legge, ai sensi dell'art. 22, comma 1, D.Lgs 7 marzo
2005, n. 82, nonché a norma dell'art. 57-bis della Legge n.
89 del 16 febbraio 2013 e successive modifiche e
integrazioni.
Faenza (Ra), li 07 (sette) marzo 2022 (duemilaventidue).



PAGINA NON UTILIZZATA



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **PROCURA FIRMATA DIGITALMENTE.PDF.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

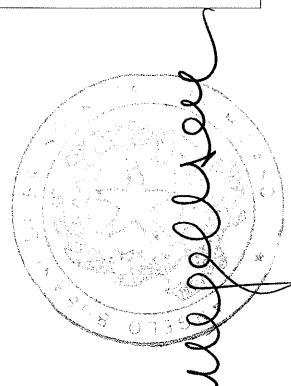
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 08/03/2022 alle 08:43:00 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MICHELE BUCCHI	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **PROCURA FIRMATA DIGITALMENTE.PDF.p7m**
- Impronta del file: **9534dad17fba559ae366d02a208a80d5f0d124c30cbdd1e066e3ad7571d8fc1f**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **08/03/2022 alle 08:42:13 UTC**



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MICHELE BUCCHI

Questa firma è stata apposta da **MICHELE BUCCHI**, C.F./P.IVA **TINIT-BCCMHL79R29E730Z**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **07/03/2022 alle 13:00:25 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MICHELE BUCCHI



- Nome e Cognome del soggetto: **MICHELE BUCCHI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-BCCMHL79R29E730Z**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI RAVENNA:80009930399**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **10 79**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **11/09/2020 alle 09:46:05 UTC** al **11/09/2023 alle 09:46:05 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **5045** emessa in data **08/03/2022 alle 08:25:13 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **08/03/2022 alle 08:25:13 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

🔑 Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

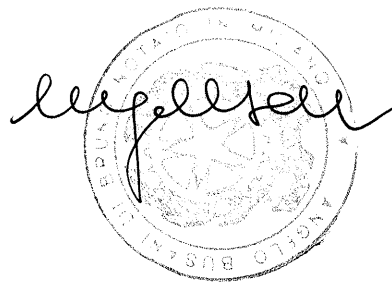
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico
(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto analogico, è conforme al documento informatico a me esibito, sottoscritto con firma digitale apposta da Michele Bucci e da me verificata positivamente mediante l'utilizzo del software e-Sign, il quale ha attestato i seguenti dati identificativi della predetta firma digitale:

- Nome file: PROCURA FIRMATA DIGITALMENTE.PDF.p7m
- Impronta del file: 9534dad17fba559ae366d02a208a80d5f0d124c30cbbd1e066e3ad7571d8fc1f
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 08/03/2022 alle 08:42:13

Milano, il giorno 8 (otto) marzo 2022 (duemilaventidue), nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2.

A circular notary seal for Angelo Busani, Notary in Milan, is visible. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Michele Bucci'.

PAGINA NON UTILIZZATA

PAGINA NON UTILIZZATA

PAGINA NON UTILIZZATA

PAGINA NON UTILIZZATA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE

Certifico io sottoscritto Dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia è conforme all'originale conservato nei miei rogiti firmato a norma di legge (richiesta dal cliente in esenzione da imposta di bollo per gli usi consentiti dalla legge).

La presente copia è stata rilasciata in Milano, nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 24 marzo 2022.