

77

Via [redacted] CAMPOMORONE

Num. progressivo 22920 data 5.9.1960 prof. 757/60

Oggetto costruzione edificio "A"

Richiedente Imm.re "LA-PE"

Progettista CAMPIAGGIO

Pareri igienico - sanitari

ABC - OFFICINE GRAFICHE - GENOVA

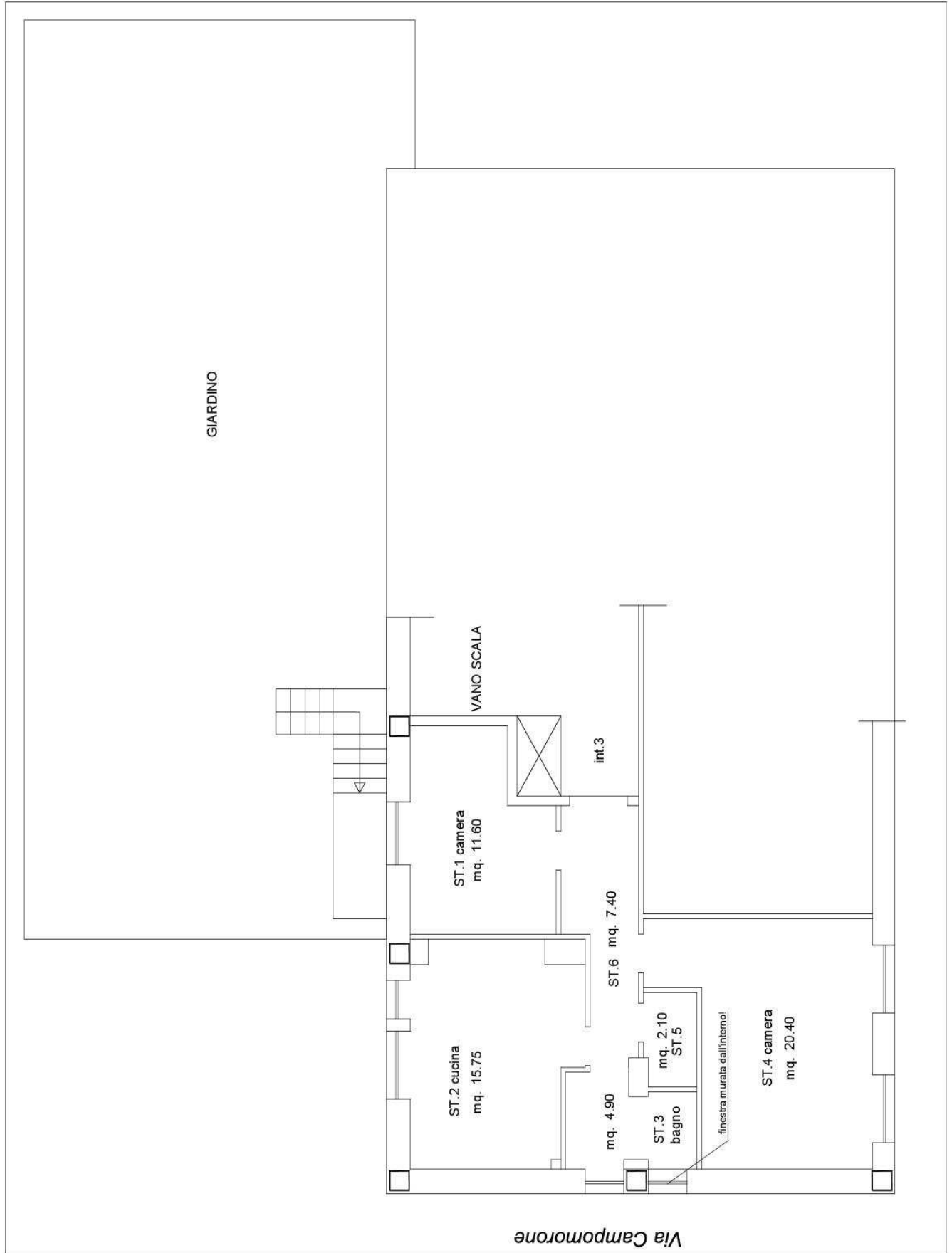
Visite durante la costruzione (esito-data)

Visita a costruz. ultimata (esito-data)

Decreto di abitabilità (motiv.-data) N° 503 del 31/3/1966

Non comprende

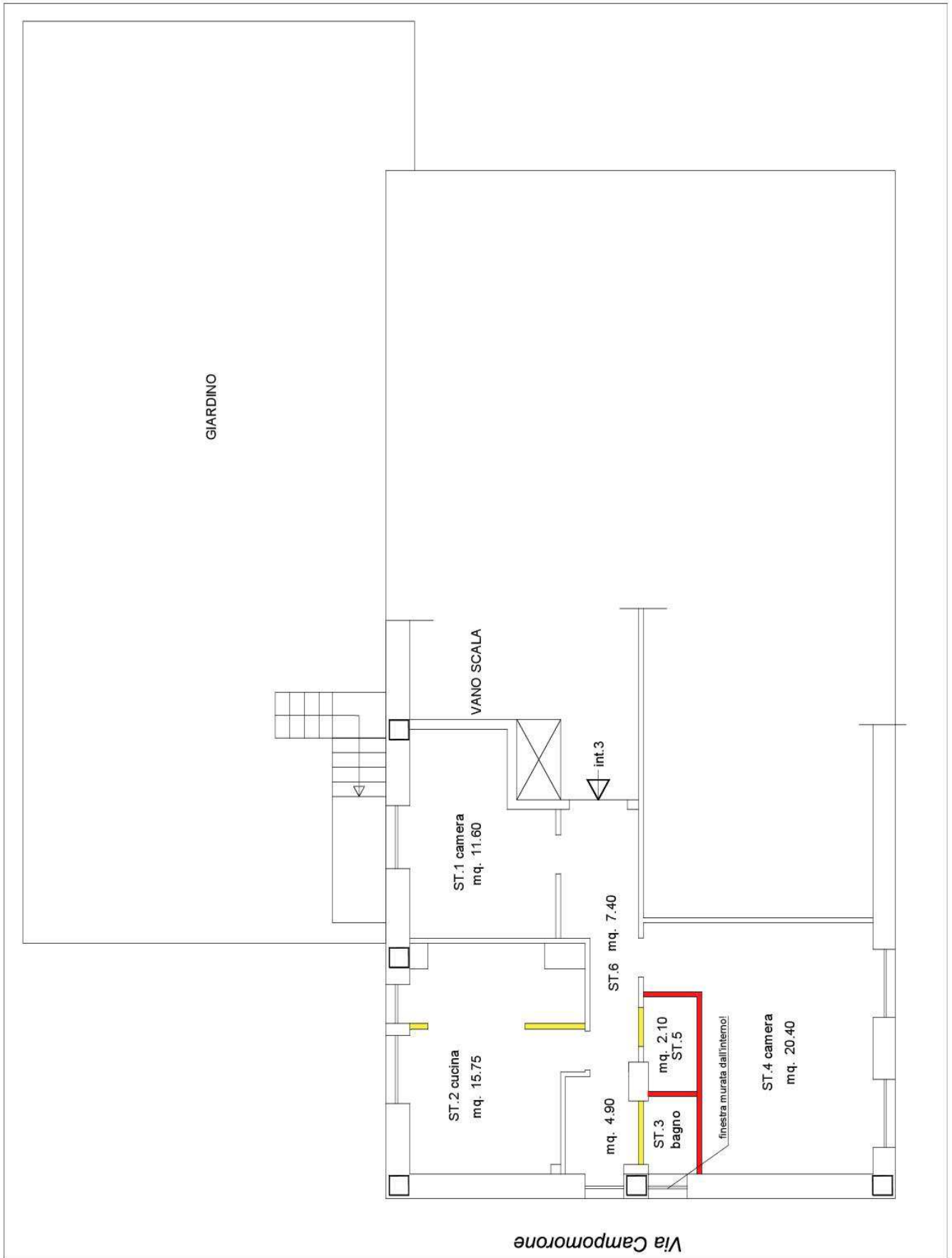




# PIANTA STATO DIFFORMITA'

In giallo le pareti demolite che rappresentano lo stato assentito  
ovvero precedente

# ALLEGATO F





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720189976

VALIDO FINO AL: 14-03-2028



### DATI GENERALI

#### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:  
 E1(1) abitazioni adibite a residenza  
 con carattere continuativo

#### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio: 30

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

### Dati identificativi



Regione: LIGURIA  
 Comune: Genova  
 Indirizzo: VIA CAMPOMORONE, 77  
 Piano: 2  
 Interno: 3  
 Coordinate GIS: 44.503196 °N 8.899937 °E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1962  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 62.15  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 254.10  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

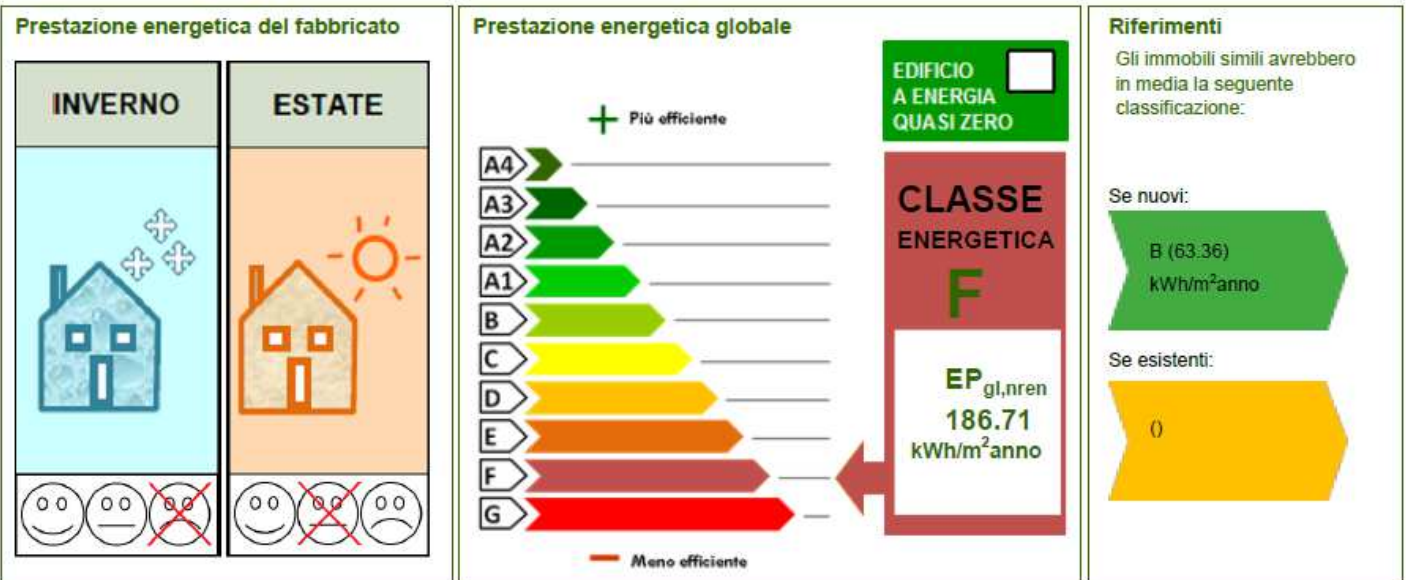
Comune catastale (Fabbricati)			Genova (D969)			Sezione		PON		Foglio		3		Particella		1325	
Subaltemi	Da	10	A	10	Da	A	Da	Da	A	Da	Da	A	Da	A			
Altri subaltemi																	

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Produzione acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

### PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 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.





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720189976

VALIDO FINO AL: 14-03-2028



### PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	621 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 186.71 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1025 (Sm <sup>3</sup> )	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 4.70 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub> 37.45 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

### RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Via Campomorone 77 - migliorativo 1	NO	14	F (160,62 kWh/m <sup>2</sup> anno)	F (160,62 kWh/m <sup>2</sup> anno)







## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720189976

VALIDO FINO AL: 14-03-2028



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	254.10	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	185.89	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.7316	
EP <sub>H,nd</sub>	86.66	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0133	-
Y <sub>IE</sub>	0.1953	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1-Caldiaia standard	1995	D9696	Gas naturale	24.00	0.56	η <sub>H</sub>	2.71	154.40
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-Caldiaia standard	1995	D9696	Gas naturale	24.00	0.51	η <sub>w</sub>	1.99	32.32
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720189976

VALIDO FINO AL: 14-03-2028



### 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.

Considerata la vasta superficie disperdente, non si consiglia un intervento sull'involucro in quanto sarebbe eccessivamente dispendioso. Potrà essere eventualmente valutato qualora si considerasse un intervento globale di ristrutturazione dell'alloggio.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Laura Greppi	
Indirizzo	arch.greppi@gmail.com - - -	
E-mail	arch.greppi@gmail.com	
Telefono	3474807230	
Titolo	Architetto	
Ordine/Iscrizione	3445	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Architetto Laura Greppi, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione: 14-03-2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720189976

VALIDO FINO AL: 14-03-2028



### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

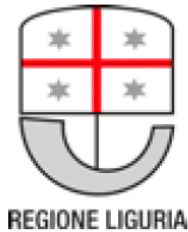
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

#### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



## Certificazione Energetica degli Edifici



### Ricevuta

**N. certificatore:** 5118  
**Cognome:** Greppi  
**Nome:** Laura  
**Anno:** 2018  
**Numero Certificato:** 9976  
**Data Protocollo:** 14/03/2018 19:50  
**Numero Protocollo:** PG/2018/0081959

**Impronta file .pdf:**

f1f7b5dcc57322c124015d9b571c8047f730507b72575b5a2463a1ec5892bb32

**Impronta file .xml:**

52fe964466f066a020730006252f6870afb2e2138b699007e7da8600fe1f3973





16/3/2018

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Periferica/PONTEDECIMO-CESINO TU.M (VANFOSSI-V.N.GALLINO-V.CAMPOMORONE)

Codice di zona: D25

Microzona catastale n.: 32

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1350	1950	L	4,5	6,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1400	L	4,1	6,1	L
Autorimesse	NORMALE	850	1250	L	3,8	5,8	L
Box	NORMALE	1550	2250	L	6,9	9,9	L
Posti auto coperti	NORMALE	1450	2050	L	7,8	10,8	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1200	1700	L	6,5	9,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O / N / S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)



**SERVIZI & VALUTAZIONI IMMOBILIARI NAZIONALI**

## Quotazioni di zona (marzo 2018)

**Comune** Genova

**Zona** Pontedecimo-cesino Tu.m (v.anfossi-v.n.gallino-v.campomorone)

Mappa della zona

Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
<b>Abitazioni civili (In buono stato)</b>	1.072	1.307	1.541	2,7	3,7	4,7	3,4%
<b>Abitazioni di tipo economico (In buono stato)</b>	838	1.039	1.240	2,7	3,4	4,0	3,9%

Uffici	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
<b>Uffici (In buono stato)</b>	610	757	905	2,0	2,7	3,4	4,2%

Box & Parcheggi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
<b>Autorimesse (In buono stato)</b>	583	727	871	2,7	3,0	3,4	5,0%
<b>Box (In buono stato)</b>	1.139	1.374	1.608	5,4	6,4	7,4	5,6%
<b>Posti auto coperti (In buono stato)</b>	1.072	1.273	1.474	5,4	6,4	7,4	6,0%
<b>Posti auto scoperti (In buono stato)</b>	938	1.106	1.273	4,7	5,7	6,7	6,2%

Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
<b>Capannoni industriali (In buono stato)</b>	375	469	563	2,0	2,3	2,7	6,0%
<b>Capannoni tipici (In buono stato)</b>	375	469	563	2,0	2,3	2,7	6,0%
<b>Laboratori (In buono stato)</b>	556	647	737	2,0	2,3	2,7	4,4%
<b>Magazzini (In buono stato)</b>	409	462	516	0,7	1,0	1,3	2,6%







FOTO 1 - VISTA PALAZZO

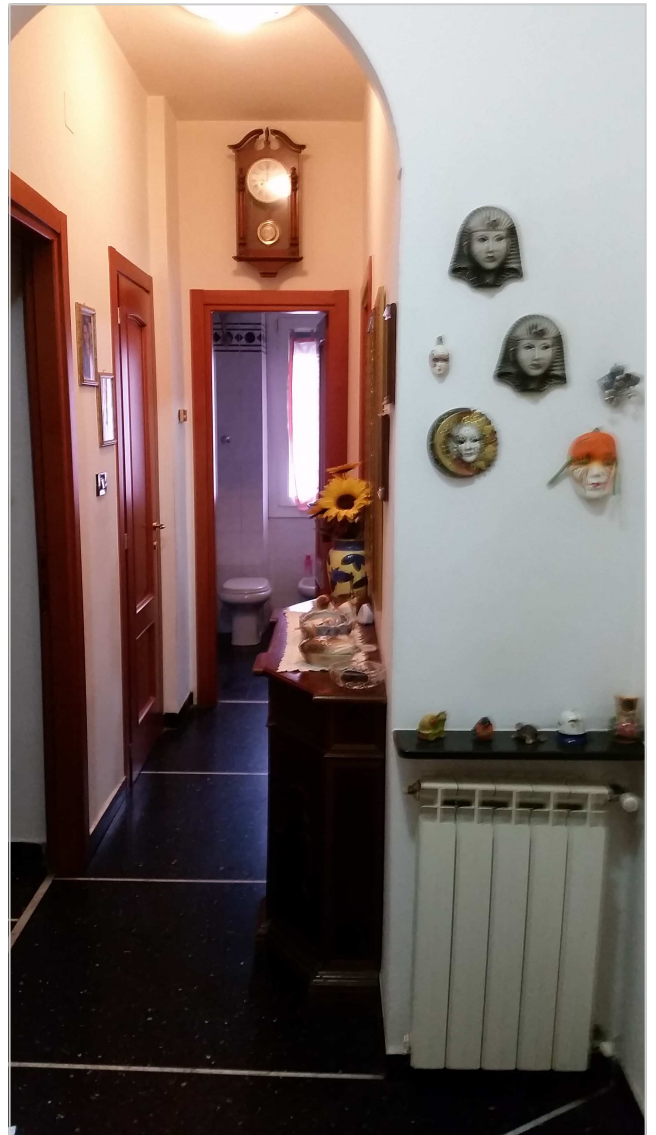


FOTO 2- INGRESSO



FOTO 3- AFFACCIO SU VIA CAMPOMORONE







FOTO 4- ST.1 CAMERA



FOTO 5 - ST.2 CUCINA



FOTO 6- ST.3 BAGNO



FOTO 7—ST.4 CAMERA

Firmao Da: CREPEL UFF. Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 6093be6be676845434c015d014201239

