

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 30

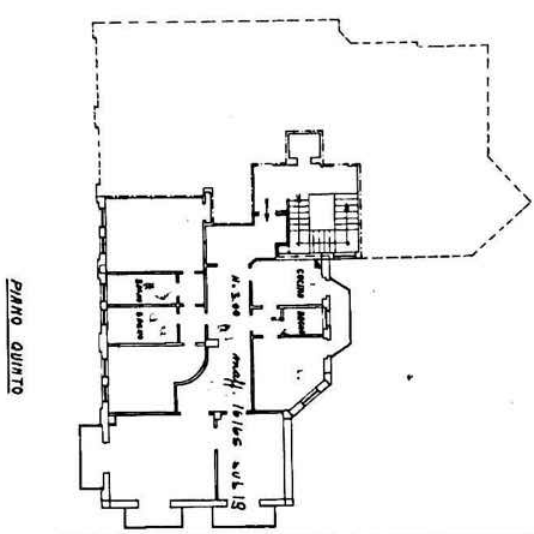


IN SEDE AL CATASTO DI VARESE

Via C. Magno 1
VARESE S. P. H.

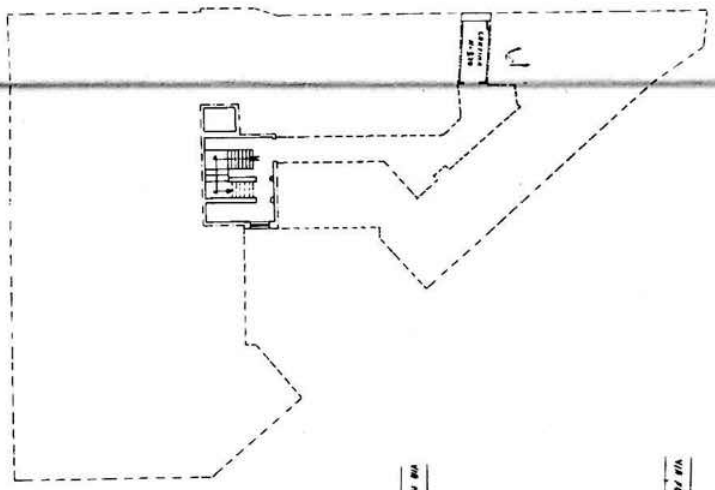
Proprietà dell'immobile situate nel Comune di VARESE
Ditta **IMMOBILIARE GIBBA** sede in **MILANO**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di
Cod. 1 n° **073325b**

Area n. 10000

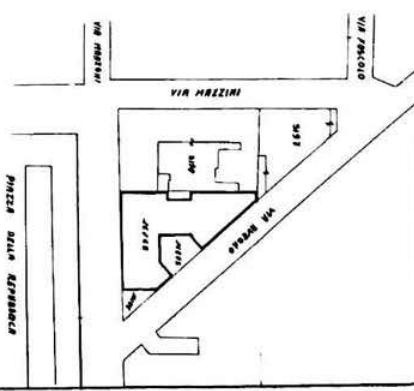


PIANO QUINTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2023 - Comune di VARESE (VA) - Foglio 11 Particella 18165 Subalterna 19 - VIA CARLO AZEVEDO n. 1 Piano 51 - 3



PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

Completato dal Gen. CARUGNO MARIZZI

Locata all'Alto di G. Giamelli

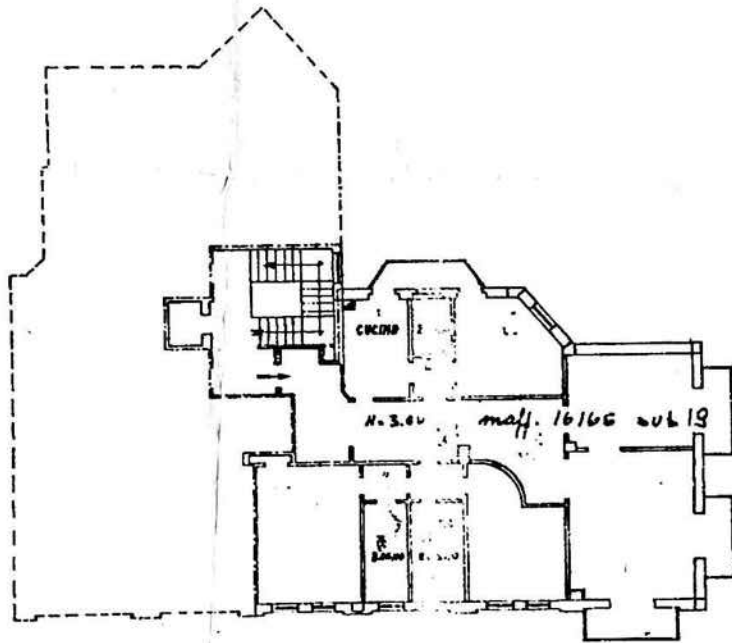
della Provincia di VARESE

area n. 10

BOZZA CLAUDIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2007 - Comune di VARESE (L.682) - < Sezione Urbana. VA Foglio: 31 Particella: 16165 - Subalterno 19 >
VIA CARLO AVEGNO n. 1 piano 5-SI;



PIANI QUINTO

Scala 1:30

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : VARESE
Indirizzo : Via Carlo Avegno 1
Piano : 5
Interno :
Coordinate GIS : 45,816667 8,816667

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1961-1976
Superficie utile riscaldata (m²) : 176.14
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 674.12
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	VARESE						Sezione	VA	Foglio	11	Particella	16165
Subalterni	da	19	a	19	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni												

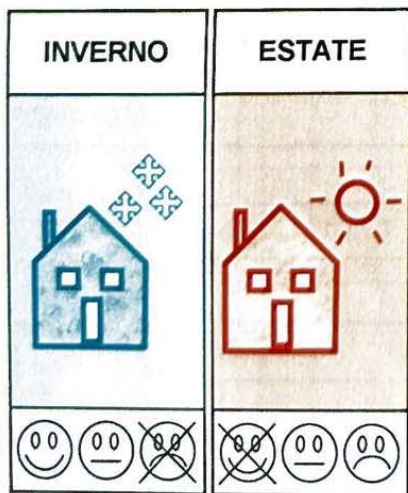
Servizi energetici presenti

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

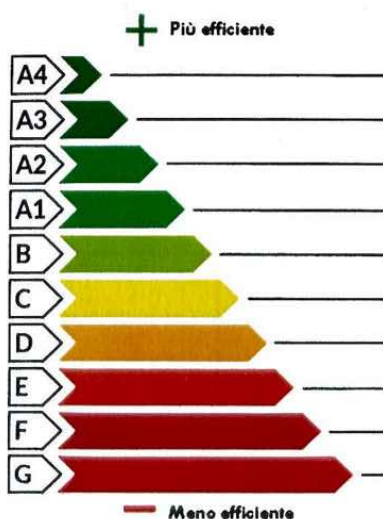
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP gl, nren
172.28
kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2987,49 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>172.28</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2349,25 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>7.97</u>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>33.84</u>
<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 _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					D 121.33 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Intervento sui serramenti	NO	7.70	D (121.33)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	674.12	m ³
S – Superficie disperdente	156.62	m ²
Rapporto S/V	0.23	
EP _{H,nd}	109.98	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0100	-
Y _{IE}	0.11	W/m ² 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	Generatore a combustione	2015	DQ0PX7657 0590303	Gas naturale	333.90	0.79	η_H	0.05	139.41
	Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore ad effetto joule	2015		Energia elettrica	2.40	0.47	η_W	7.92	32.87
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1213300302323 VALIDO FINO AL: 18/12/2033



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.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 15/12/2023

Sostituzione serramenti

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Tiziano Marcello Rosalia	
Indirizzo	Via Fratelli Bandiera 35Q, Varallo Pombia (NO)	
E-mail	tizianorosalia@gmail.com	
Telefono	3474678265	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l..	
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 regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 18/12/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da
Tiziano Marcello Rosalia
CN = Rosalia-Tiziano-Marcello
C = IT

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.



ARIA
AZIENDA REGIONALE PER
L'INNOVAZIONE E GLI ACQUISTI

Milano, 18 dicembre 2023

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Tiziano Marcello Rosalia, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 22020 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1213300302323 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	VARESE	Comune	VARESE		Indirizzo	VIA CARLO AVEGNO, 1			
Sezione	VA	Foglio	11	Particella	16165	Subaltemi	da		al
Altri Sub.	19								

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

ARIA S.p.A.
(Organismo di accreditamento)



Gavirate, 27/03/2024

Egr. Sig.ri
Martegani / Zocchi
Via Santa Maria, 35 Gudo
6515 Bellinzona (CH)

Oggetto: Condominio Avegno 1/attestazione pagamenti spese condominiali

In qualità di amministratore pro tempore del Condominio Avegno 1, sito in via Avegno 1 a Varese, formulo la presente per comunicare che risultano saldate tutte le spese condominiali, ordinarie di Vs. pertinenza maturate alla data del 17/03/2024.

Si rammenta che dovranno essere deliberate le spese straordinarie relative al rifacimento pluviali e terrazzi, come da delibera assembleare del 27/02/2024 di cui si allega verbale.

Si precisa infine che rimarrà da calcolare il conguaglio finale della gestione in corso.

Distinti saluti.

Sara de Simone

"Un buon compromesso rende tutti scontenti"