

Contratto di Compravendita

15 gennaio 2025

Atto registrato a Milano DP I

in data 22/01/2025

al n. 3698 s. 1T



www.notaio-busani.it

Milano via S. M. Fulcorina n. 2
20123 | T. +39 02.36537585

Monza via Italia n 28
20900 | T. +39 039.9166442

info@notaio-busani.it
P.IVA 09329610969

-----Contratto di Compravendita-----

Tra:-----

1) MEGHNAGI DANIEL, nato a Roma (RM) il giorno 15 gennaio 1991, domiciliato per la carica presso la sede della società dal medesimo rappresentata;-----

che dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio nome e conto, ma nella sua qualità di procuratore speciale e, come tale, nell'interesse e in rappresentanza della società:-----

1.a) "DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.p.A." con sede a Roma (RM), via Saverio Mercadante n. 18, capitale sociale euro 16.757.556,96, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 05553101006 (R.E.A.: RM-898431), iscritta al n. 18 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio previsto all'art. 35, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, sezione "gestori di FIA", tenuto dalla Banca d'Italia, la quale interviene al presente atto esclusivamente quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato "Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" iscritto al n. 400200 dell'elenco degli OICR tenuto dalla Banca d'Italia,-----

in forza dei poteri derivanti da procura speciale autenticata nelle firme con atto ai rogiti del notaio Monica De Paoli di Milano in data 5 dicembre 2024, rep. n. 34.046, registrata a Milano DPI il 9 dicembre 2024 al n. 95528/1T che, in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto con lettera "A";-----

(la "Parte Venditrice");-----

2) PARRAVICINI GIORGIA, nata a Erba (CO) il giorno 18 gennaio 1992, domiciliata per la carica presso la sede della società dalla medesima rappresentata;-----

che dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio nome e conto, ma nella sua qualità di Amministratore unico e, come tale, nell'interesse e in rappresentanza della società:-----

2.b) "BALI SPV S.r.l.", società a responsabilità limitata di diritto italiano costituita ai sensi dell'articolo 3 della legge 30 aprile 1999, n. 130, come di volta in volta modificata (la "Legge sulla Cartolarizzazione"), con sede a Milano (MI), via Soperga n. 9, capitale sociale euro 10.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi: 13801910962 (R.E.A.: MI-2744381), in corso di iscrizione nel registro speciale delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia, avente quale suo oggetto sociale esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione ai sensi degli articoli 7, comma 1 lettera b-bis e 7.2 della Legge sulla Cartolarizzazione;-----

in forza dei poteri derivanti dallo statuto sociale;-----

(la "Parte Acquirente");-----

(Parte Venditrice e Parte Acquirente, le "Parti Contraenti");-----

-----premesse che:-----

a) con proposta vincolante d'acquisto, registrata a Roma 6 – EUR TORRINO in data 11 ottobre 2024 al n. 001738-serie 3X (d'ora innanzi la "Proposta d'Acquisto"), la società "IMPRESA S.p.A", con sede in Roma (RM), in via Tiburtina n. 1072, capitale sociale euro 1.000.000, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 12754751001 (R.E.A.: RM-13977774) ("IMPRESA"), ha promesso irrevocabilmente di acquistare dalla Parte Venditrice l'Immobile meglio oltre identificato;-----

b) la Parte Venditrice ha accettato la Proposta d'Acquisto in data primo ottobre 2024;-----

c) IMPRESA nella proposta d'acquisto si è riservata, ai sensi dell'articolo 1401 c.c., la nomina di altro soggetto per la stipula del presente contratto definitivo di compravendita (il "Contratto di Compravendita"), salvo l'esito positivo delle verifiche in tema di conflitto di interesse, di pre-

venzione del rischio di riciclaggio e in generale di rischio reputazionale effettuate dalla Parte Venditrice sul soggetto nominato;-----

d) con dichiarazione di nomina autenticata nelle firme dal notaio Giuseppe Ottavio Mannella di Milano in data 9 gennaio 2025, rep. n. 13907 e in data 15 gennaio 2025, rep. n. 13.923/11.002, nel termine per le formalità (la "Dichiarazione di Nomina"), IMPRE.DO ha dichiarato di voler nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., la società "BALI SPV S.r.l." quale parte promissaria acquirente della Proposta d'Acquisto e, dunque, quale altro soggetto per la stipula del Contratto di Compravendita e, contestualmente, la società "BALI SPV S.r.l." e la Parte Venditrice hanno accettato la Dichiarazione di Nomina; -----

-----tutto ciò premesso-----

-----dichiarano e convengono quanto segue.-----

Articolo 1) Oggetto del Contratto di Compravendita.-----

1.1. La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che acquista:-----

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;-----

b) entità del diritto trasferito dalla Parte Venditrice: quota del 100 (cento) per cento;-----

c) entità del diritto acquistato dalla Parte Acquirente: quota del 100 (cento) per cento;-----

d) oggetto del diritto trasferito (l'"Immobile"): Fabbricato da cielo a terra con destinazione uffici ed attività connesse, sito in Comune di Roma, quartiere Ostiense, con accesso principale da via Capitan Bavastro, civici nn. 92-94 ed accessi secondari dalla via Pietro Felter, entrostante area della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di circa 2.235 mq, così composto: un piano interrato (comprensivo di un'autorimessa servita da due rampe dipartentesi dai civici 24, 24A e 36 della via P. Felter, un magazzino ed una cabina elettrica), piano terra (comprensivo di androni di ingresso, due unità ad uso uffici, una cabina elettrica, un auditorium e locali tecnici), otto piani in elevazione (interamente adibiti ad uffici con relativi servizi igienici e locali ausiliari), un piano attico (destinato a terrazzo e locali tecnici) e piano di copertura, tutti collegati tra loro a mezzo di quattro scale interne ed otto ascensori e l'area di sedime annessa all'Immobile contraddistinta al catasto terreni del predetto Comune, sez. A, foglio di mappa 822, mappale 139, ente urbano (partita 1), di ett. 00.22.60, per la cui descrizione e ripartizione interna si rimanda alle planimetrie come appresso allegate sotto la lettera "B".-----

1.2. All'Immobile compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la inerente caratura condominiale sulle parti comuni indicate nell'articolo 1117 del codice civile ed in particolare sui beni comuni non censibili distinti al foglio di mappa 822, mappale 214, -----

- subalterno 506, via Capitan Bavastro n. 88 n. 92 n. 94, via Pietro Felter n. 24 n. 38, piano T-9;-----

- subalterno 507, via Capitan Bavastro n. 24 n. 38 n. 88 n. 92 n. 94, piano 9-10;-----

- subalterno 508, via Capitan Bavastro n. 24 n. 38 n. 88 n. 92 n. 94, piano 9,-----

- subalterno 509, via Capitan Bavastro n. 24 n. 38 n. 88 n. 92 n. 94, piano T,-----

- subalterno 510, via Pietro Felter n. 24, piano T-S1.-----

Articolo 2) Confini.-----

2.1. L'Immobile confina, in un sol corpo, con: via Capitan Bavastro, altra unità immobiliare, via Pietro Felter, altra unità immobiliare.-----

Articolo 3) Identificazione catastale.-----

3.1. L'Immobile è identificato nel Catasto del Comune di Roma (RM) ove è contraddistinto dai seguenti dati catastali (i "Dati Catastali"): foglio di mappa 822, mappale 214,-----

- subalterno 3, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88-92-94, piano 2, categoria A/10, classe 6, vani 44,5, rendita catastale euro 52.169,89;-----

- subalterno 4, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88-92-94, piano 3, categoria

A/10, classe 6, vani 44,5, rendita catastale euro 52.169,89;-----
- subalterno 5, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88, piano 4, categoria A/10, classe 6, vani 44,5, rendita catastale euro 52.169,89;-----
- subalterno 6, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88, piano 5, categoria A/10, classe 6, vani 52, rendita catastale euro 60.962,57;-----
- subalterno 7, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88, piano 6, categoria A/10, classe 3, vani 47, rendita catastale euro 34.953,80;-----
- subalterno 8, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88-92-94, piano 7, categoria A/10, classe 6, vani 44, 5, rendita catastale euro 52.169,89;-----
- subalterno 9, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 24-38-88-92-94, piano 8, categoria A/10, classe 6, vani 44, 5, rendita catastale euro 52.169,89;-----
- subalterno 501, zona censuaria 3, via Pietro Felter sc., piano S1, categoria D/1, rendita catastale euro 604,25;-----
- subalterno 504, zona censuaria 3, via Pietro Felter n. 24/A n. 24/B, piano T, categoria A/10, classe 5, vani 10, rendita catastale euro 10.070,91;-----
- subalterno 511, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 88 n. 92 n. 94, via Pietro Felter n. 24 n. 38, piano 1, categoria A/10, classe 6, vani 28,5, rendita catastale euro 33.412,18;-----
- subalterno 512, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 88 n. 92 n. 94, via Pietro Felter n. 24 n. 38, piano T, categoria A/10, classe 4, vani 10, rendita catastale euro 8.560,65;-----
- subalterno 513, zona censuaria 3, via Pietro Felter n. 24, piano S1, categoria C/2, classe 2, mq. 458, rendita catastale euro 1.726,72;-----
- subalterno 514, zona censuaria 3, via Pietro Felter n. 24, piano T-S1, categoria C/6, classe 4, mq. 1490, rendita catastale euro 7.618,25;-----
- subalterno 515, zona censuaria 3, via Capitan Bavastro n. 88 n. 92 n. 94, via Pietro Felter n. 24 n. 38, piano 1, categoria A/10, classe 6, vani 19, rendita catastale euro 22.274,79;-----
- subalterno 516, zona censuaria 3, via Pietro Felter n. 28-30-32, piano T, categoria D/1, rendita catastale euro 570,00.-----
- catasto terreni del Comune di Roma, sez. A, foglio di mappa 822, mappale 139, ente urbano (partita 1), di ett. 00.22.60.-----
3.2. Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, legge 52/1985: -----
a) a seguito di ispezioni effettuate nei registri catastali e immobiliari: -----
a.1. l'Immobile risulta correttamente intestato in Catasto alla Parte Venditrice;-----
a.2. i Dati Catastali sopra riportati sono quelli riferiti alla relativa planimetria depositata in Catasto e raffigurante l'Immobile, che si allegano, in unico plico, con lettera "B";-----
a.3. è stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dell'Immobile con le risultanze dei registri immobiliari;-----
b) ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19, comma 14, Legge 30 luglio 2010 n. 122, in sostituzione della dichiarazione di cui al citato art. 29, comma 1-bis, la Parte Venditrice produce per l'Immobile l'attestazione di conformità catastale, rilasciata dal geometra Marco Paonne in data 21 novembre 2024, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dei dati catastali e della planimetria depositata in catasto allo stato di fatto, che si allega al presente atto sotto la lettera "C".-----
Articolo 4) Titoli di legittimazione della Parte Venditrice.-----
4.1. A seguito di ispezioni effettuate nei registri catastali e immobiliari nell'imminenza della stipula del Contratto di Compravendita, risulta che l'Immobile appartiene alla Parte Venditrice per acquisto fattone dall'I.N.P.D.A.P. Istituto Nazionale di Previdenza per i dipendenti dell'Ammini-

strazione Pubblica" giusta atto di conferimento ai rogiti del notaio Maurizio Misurale di Roma in data 18 dicembre 2000, rep. n. 145.269/38.375, trascritto a Roma 1 il 12 gennaio 2001 al n. 1882 part.. All'I.N.P.D.A.P. – Istituto Nazionale per i Dipendenti dell'Amministrazione Pubblica" (in allora "Cassa per le pensioni ai dipendenti degli Enti Locali") l'Immobile era pervenuto per acquisto fattone dalla "Società Edilizia San Sebastiano S.r.l." con sede in Roma, con atto in forma pubblica amministrativa ai rogiti del Dr. Giorgio Ricci, Primo Dirigente del Ministero del Tesoro, in data 15 dicembre 1976, rep. 46513/2259, registrato a Roma il 21 febbraio 1977 al n. 702 vol. 2977, trascritto a Roma 1 il 18 febbraio 1977 al n. 6806 part., atti ai quali le Parti Contraenti fanno ampio riferimento per quanto ivi riportato.-----

Articolo 5) Prezzo - Ipoteca legale.-----

5.1. Il prezzo della compravendita (d'ora innanzi, il "Prezzo") è convenuto "a corpo" e non a misura, anche in deroga al disposto di cui all'art. 1538 cod. civ. (non rilevando pertanto eventuali differenze tra le misure reali dell'Immobile e le relative consistenze evincibili dalle risultanze catastali o da qualsivoglia planimetria) ed è dichiarato dalle Parti Contraenti in euro 9.220.000 (novemilioniduecentoventimila) oltre i.v.a., in regime di "Reverse Charge", che la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente, con le modalità oltre specificate, cui ne rilascia quietanza di saldo, accettata dalla Parte Acquirente.-----

5.2. La Parte Venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente origini dal Contratto di Compravendita.-----

Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del Prezzo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del D.L. 223/2006.-----

6.1. Ai sensi dell'art. 48, D.P.R. 445/2000, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:-----

a) il Prezzo è stato pagato con le seguenti modalità:-----

quanto ad Euro 922.000,00 (novecentoventidueemila) in data 31 ottobre 2024 a mezzo bonifico bancario CRO n. IP297838AB3FCCGT sul conto corrente della Parte Venditrice presso la banca "State Street Bank" avente IBAN IT56S034390160000001021545;-----

quanto ad Euro 8.298.000,00 (ottomilioniduecentonovantottomila) in data odierna a mezzo bonifico bancario CRO n. 6639844150303395481290001600IT sul conto corrente del notaio rogante, essendo stato conferito al medesimo notaio, il mandato di corrispondere detto importo di euro 8.298.000 (otto milioni duecentonovantottomila) contestualmente alla stipula del Contratto di Compravendita;-----

b) si sono avvalse quale mediatore dell'agenzia immobiliare "Jones Lang LaSalle S.p.A.", con sede in Milano, Via Agnello 8 - CAP 20121, C.F., P. IVA e numero iscrizione alla Camera di Commercio di Milano n. 10040460155, numero di repertorio economico amministrativo (R.E.A.) 1337834, nella persona del legale rappresentante Dott. Massimo Livi, nato a Roma (RM) il 28 maggio 1961, codice fiscale LVIMSM61E28H501Q, iscritto al Ruolo degli agenti immobiliari di Milano al n. 9883 e domiciliato presso la sede della società.-----

c) il compenso per l'attività di mediazione è stato convenuto a carico:-----

- della Parte Venditrice in euro 270.607 (duecentosettantamila seicentosette), comprendente l'imposta sul valore aggiunto e al netto della ritenuta d'acconto; e sarà corrisposto mediante bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dalla data odierna;-----

- della Parte Acquirente in euro 162.364,20 (centosessantaduemila trecentosessantaquattro e venti cent), comprendente l'imposta sul valore aggiunto e al netto della ritenuta d'acconto; e sarà corrisposto mediante bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dalla data odierna;-----

Articolo 7) Efficacia del Contratto di Compravendita e consegna dell'Immobile.-----

7.1. Le Parti Contraenti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei

diritti oggetto del Contratto di Compravendita, e pertanto il trasferimento della proprietà dell'Immobile, si verifica con la sottoscrizione del medesimo e gli effetti utili e onerosi della compravendita decorreranno a partire dalla data odierna (inclusa); e che la consegna dell'Immobile si intende avvenuta in data odierna, ferma restando la detenzione dello stesso da parte di Roma Capitale in virtù dell'Occupazione in Indennità (come di seguito definita).-----

7.2. Entro 30 (trenta) giorni successivi dalla data odierna, le Parti Contraenti calcoleranno e regoleranno (secondo competenza) i conguagli relativi a frutti ed oneri dell'Immobile, ivi inclusi (i) il *pro rata* dell'indennità di occupazione e degli oneri accessori, eventualmente già corrisposti da Roma Capitale e imputabili al periodo decorrente dalla data odierna (inclusa), (ii) la quota proporzionale di IMU calcolata e suddivisa tra le Parti Contraenti, anche in deroga alle applicabili disposizioni di legge, in base ai giorni di rispettiva competenza relativamente al mese di trasferimento, nonché (iii) qualsiasi altra imposta versata prima della data odierna ma afferente al periodo successivo alla data odierna (inclusa) ovvero il *pro rata* delle imposte che saranno versate dopo la data odierna ma afferenti al periodo precedente alla data odierna (a titolo esemplificativo e non esaustivo l'imposta di registro per l'anno 2025 relativamente all'Occupazione in Indennità). Per maggiore chiarezza, resta inteso e convenuto che per l'anno 2025 (i) la Parte Venditrice beneficerà dell'indennità di occupazione maturata e si farà carico degli oneri dell'Immobile fino al 14 gennaio 2025, e (ii) la Parte Acquirente beneficerà e si farà carico dei frutti ed oneri dell'Immobile per il periodo decorrente dal 15 gennaio 2025.-----

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.-----

8.2. L'Immobile viene venduto dalla Parte Venditrice e acquistato dalla Parte Acquirente, a corpo e non a misura e in deroga al disposto dell'art. 1538 cod. civ., così per quanto visto e piaciuto, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova (incluse eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti), così come - in via mediata - la Parte Venditrice lo possiede e ha diritto di possedere, che la Parte Acquirente dichiara di conoscere e accettare in quanto: (i) ha avuto accesso ai documenti relativi all'Immobile trasmessi dalla Parte Venditrice; (ii) ha effettuato in modo indipendente l'indagine di *due diligence* in merito all'Immobile, ivi inclusa, senza limitazioni, la verifica circa lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione locativa; (iii) ha avuto accesso all'Immobile e lo ha interamente visionato e ispezionato, constatando - *inter alia* - l'Occupazione in Indennità; e (iv) è pienamente soddisfatta dell'esito dell'indagine di *due diligence* - eseguita nel periodo compreso tra maggio 2024 ed ottobre 2024 - con particolare riferimento alla titolarità, alla situazione urbanistico-amministrativa, concessoria, autorizzatoria, edilizia, catastale, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza, impiantistica e manutentiva e alla consistenza dell'Immobile.-----

8.3. La Parte Venditrice garantisce espressamente ed esclusivamente quanto di seguito, essendo esclusa qualsivoglia garanzia ulteriore - anche di legge - che non sia espressamente prevista dal presente Contratto di Compravendita:-----

(i) l'Immobile è di sua piena proprietà e libera disponibilità per giusti e legittimi titoli;-----
(ii) di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta ed indiretta) tassa comunque afferente all'Immobile obbligandosi a corrispondere alla Parte Acquirente quanto eventualmente maturato fino alla data del 14 gennaio 2025, per quanto di sua competenza, anche se comunicato, accertato od iscritto a ruolo in un momento successivo alla sottoscrizione del presente rogito;-----

(iii) che l'Immobile è provvisto del certificato di abitabilità n. 131 rilasciato in data 26 febbraio 1974 e successiva precisazione del 25 febbraio 1977 - a tale proposito la Parte Acquirente dichiara di essere al corrente della circostanza che il predetto certificato potrebbe non essere aggiornato;-----

(iv) la garanzia di legge per i casi di evizione, nei limiti di cui al primo comma dell'articolo 1488 c.c.;-----

(iv) l'Immobile è libero da pesi, censi, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'Occupazione in Indennità, dei vincoli e degli obblighi citati nel presente atto e/o nascenti dai seguenti atti:-----

- atti di provenienza dell'Immobile;-----

- atto d'obbligo ai rogiti del notaio Andrea Giuliani di Roma in data 7 luglio 1956, rep. n. 10.572, registrato a Roma il 16 luglio 1956 al n. 804, vol. 3853, trascritto a Roma 1 il 12 luglio 1956 al n. 28040 part.;-----

- convenzione ai rogiti del notaio Andrea Giuliani di Roma in data 2 aprile 1957, rep. n. 11.947, registrato a Roma il 18 aprile 1957 al n. 14041/47/3, trascritta a Roma 1 il 12 aprile 1957 al n. 16111 part.;-----

- convenzione ai rogiti del notaio Andrea Giuliani di Roma in data 2 aprile 1957, rep. n. 11.948, registrata a Roma il 18 aprile 1957 al n. 14042/47/3, trascritta a Roma 1 il 12 aprile 1957 al n. 16112 part.;-----

- verbale ai rogiti del notaio Emanuele Arra in data 20 febbraio 1959, rep. n. 4.882, registrato a Roma il 27 febbraio 1959 al n. 11484 vol. 67/3, trascritta a Roma 1 il 10 marzo 1959 al n. 9153 part.;-----

- convenzione autenticata nelle firme dal notaio Andrea Giuliani di Roma in data 17 luglio 1968, rep. n. 37.066, registrata a Roma il 27 luglio 1968 al n. 4989;-----

- atto autenticato nelle firme dal notaio Filippo Calabresi di Roma in data 11 dicembre 1968, rep. n. 46.740, registrato a Roma il 19 dicembre 1968 al n. 30449, trascritto a Roma 1 il 31 dicembre 1968 al n. 75927 part.;-----

- atto d'obbligo a favore del Comune di Roma, autenticato nelle firme dal notaio Filippo Calabresi di Roma in data 19 settembre 1972, rep. n. 69.790, registrato a Roma il 20 settembre 1972 al n. 20319, trascritto a Roma 1 il 20 settembre 1972 al n. 57924 part.;-----

- convenzione autenticata nelle firme dal notaio Filippo Calabresi di Roma in data 11 maggio 1973, rep. n. 75.001, registrato a Roma il 30 maggio 1973 al n. 9210, vol. 3367, trascritta a Roma 1 il 4 giugno 1973 al n. 33282 part.;-----

- atto d'obbligo a favore del Comune di Roma ai rogiti del notaio Filippo Calabresi di Roma in data 11 febbraio 1974, rep. n. 79.953, registrato a Roma il 15 febbraio 1974 al n. 2041, trascritto a Roma 1 il 19 febbraio 1974 al n. 12543 part.;-----

- atto autenticato nelle firme dal notaio Raffaello Capasso di Roma in data 17 luglio 1975, rep. n. 89.519 ed in data 24 settembre 1975, rep. n. 90.001, registrato a Roma il primo ottobre 1974 al n. 105539, trascritto a Roma 1 il 14 ottobre 1975 al n. 25340 part., portante cessione in uso all'"ENEL" di locale cabina elettrica;-----

- atto autenticato nelle firme dal notaio Filippo Calabresi di Roma in data 4 marzo 1976, rep. n. 89.747 ed in data 22 marzo 1976, rep. n. 89.931, registrato a Roma il 5 aprile 1976 al n. 4.396, trascritta a Roma 1 il 5 aprile 1976 al n. 12230 part.;-----

- atto d'obbligo a favore del Comune di Roma, ai rogiti del notaio Filippo Calabresi di Roma in data 21 aprile 1976, rep. n. 90.275, registrato a Roma il 22 aprile 1976 al n. 3565 vol. 375, trascritto a Roma 1 il 23 aprile 1976 al n. 14516 part. (in sostituzione di precedente atto d'obbligo a favore del Comune di Roma ai rogiti del medesimo notaio in data 25 gennaio 1973, rep. n. 73.267, debitamente registrato, trascritto a Roma 1 il 27 gennaio 1973 al n. 14919 part.).---

8.3. L'Immobile è trasferito nello stato di fatto in cui attualmente si trova unitamente alle relative pertinenze.-----

8.4. La Parte Acquirente dichiara di accettare gli impianti che corredano l'Immobile nello stato

in cui si trovano e di non pretendere la loro messa a norma qualora essi risultino non conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione e/o alla data odierna.-----

8.5. La Parte Venditrice dichiara che l'Immobile non fa parte di edificio per il quale risulta costituito un condominio e che pertanto dalla sua proprietà non derivano costi, vincoli od oneri di natura condominiale.-----

8.6. La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza che l'uso e la manutenzione della via Pietro Felter sono regolamentati dagli atti d'obbligo e dalle convenzioni ai rogiti del notaio Andrea Giuliani di Roma, repp. nn. 10.572, 11.947 e 11.948, dal verbale ai rogiti del notaio Emanuele Arra di Roma, rep. n. 4.882 e dall'atto autenticato nelle firme dal notaio Filippo Calabresi di Roma, rep. n. 89.747, indicati all'art. 8.3.) che precede.-----

8.7. La Parte Venditrice dichiara e la Parte Acquirente prende atto che l'Immobile è attualmente occupato in regime di indennità di occupazione post contrattuale da "Roma Capitale", essendo scaduto in data 14 novembre 2014 il contratto di locazione sottoscritto tra la Parte Venditrice e "Roma Capitale" in data 15 novembre 2002, registrato a Roma 6 al n. 4995/3T, (l'Occupazione in Indennità"). La Parte Acquirente prende atto che in relazione alla causa iscritta presso il Tribunale di Roma al n. 35314 del Ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2021 relativa all'Occupazione in Indennità, il Tribunale di Roma ha emesso in data 4 aprile 2022 la sentenza n. 5769/2022, pubblicata in data 22 giugno 2022, che disponeva, *inter alia* la condanna di Roma Capitale (già Comune di Roma) a risarcire alla Parte Venditrice il maggior danno subito a seguito del mancato rilascio dell'Immobile alla scadenza del contratto di locazione (i.e. 19 agosto 2014) e fino alla data di effettivo rilascio dell'Immobile.-----

A tal proposito la Parti Contraenti concordano che la Parte Acquirente potrà far valere i propri diritti derivanti dalla sopracitata sentenza a partire dalla data odierna spettando invece i diritti antecedenti alla data odierna interamente alla Parte Venditrice.-----

8.8. Le Parti Contraenti convengono espressamente che non vengono prestate dalla Parte Venditrice garanzie ulteriori rispetto a quelle espressamente previste nel presente Contratto di Compravendita, con esclusione di qualsivoglia garanzia di legge ivi inclusa la garanzia per i vizi e/o mancanza di qualità, dandosi atto che tale circostanza è stata adeguatamente considerata nella valutazione della convenienza economica dell'operazione di compravendita dell'Immobile da parte di entrambe le Parti Contraenti e, di conseguenza, nella determinazione del Prezzo. In considerazione di quanto sopra, la Parte Acquirente si obbliga, fin da ora, a rinunciare a presentare eventuali richieste di indennità e/o riduzioni del Prezzo, al di fuori dei casi di violazione delle garanzie espressamente previste nel presente Contratto di Compravendita, dopo la stipula del presente Contratto di Compravendita, rinunciando altresì a qualsiasi atto, azione e/o eccezione, a qualunque titolo proposta, connessa direttamente o indirettamente all'Immobile.-----

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001.-----

9.1 La Parte Venditrice, sulla base della relazione di conformità urbanistica rilasciata in data 21 novembre 2024 dal Geometra Marco Paonne, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Cuneo al n. 3025 , che, in copia conforme all'originale, si allega al Contratto di Compravendita con la lettera "D", dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, previo richiamo del notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dell'Immobile sono state eseguite e precisamente in virtù dei titoli indicati nella medesima relazione di conformità urbanistica al cui contenuto la Parte Venditrice fa pieno rinvio e che devono qui intendersi riportati e trascritti.-----

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005.---

10.1. Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d. lgs. 192/2005, la Parte Venditrice consegna, in copia

certificata conforme all'originale, n. 11 (undici) Attestati di Prestazione Energetica relativi all'Immobile (fatta eccezione per le pertinenze il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione), rilasciati in data 12 novembre 2024 (gli "Attestati") che si allegano, in unico plico, al Contratto di Compravendita con lettera "E".-----

10.2. La Parte Venditrice dichiara che, dalle date di rilascio degli Attestati, non sono stati effettuati interventi tali da modificare la prestazione energetica certificata negli Attestati.-----

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

Articolo 11) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.-----

11.1. Le Parti Contraenti dichiarano che il Contratto di Compravendita è stipulato in esecuzione della Proposta d'Acquisto meglio citata nelle premesse del Contratto di Compravendita, con il pagamento dell'imposta di registro di euro 4.810 (quattromilaottocentodieci);-----

Articolo 12) Disciplina fiscale.-----

12.1. La Parte Venditrice dichiara (i) di optare (ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 8-ter, d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633) per l'applicazione al Contratto di Compravendita (avente a oggetto la cessione di fabbricato strumentale e relative pertinenze facente parte di edificio dotato dei requisiti di cui di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, posta in essere da parte di soggetto che non ne ha effettuato la costruzione e che non vi ha eseguito i lavori compresi tra quelli elencati nelle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) dell'Imposta sul Valore Aggiunto; (ii) 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'Imposta sul Valore Aggiunto, con espresso riferimento al predetto art. 17, d.P.R. 633/1972 e con l'annotazione "inversione contabile"; la Parte Acquirente dà atto di dover integrare detta fattura con l'indicazione dell'applicabile aliquota IVA e dell'ammontare della relativa imposta e di doverla annotare negli appositi registri; si dà atto, pertanto, che il trasferimento di cui alla presente lettera a) sarà assoggettato:-----

- ad IVA (da corrispondersi con le modalità sopra specificate);-----

- ad imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;----

- trattandosi di vendita effettuata da fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, si applicano le imposte ipotecaria e catastale ridotte alla metà ai sensi dell'art. 35, comma 10-ter, d.l. 223/2006 convertito in legge 248/2006.-----

12.2. Le Parti Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

Articolo 13) Varie.-----

13.1. Il presente Contratto di Compravendita supera e sostituisce qualsivoglia accordo tra le Parti Contraenti avente ad oggetto la compravendita dell'Immobile. -----

Articolo 14) Spese del Contratto di Compravendita.-----

14.1. Le spese notarili relative al presente Contratto di Compravendita, l'imposta di bollo, tassa archivio e l'imposta di registro, e più in generale ogni imposta ed onere fiscale relativo al presente Contratto di Compravendita e al trasferimento della proprietà dell'Immobile, a prescindere dal momento, anche successivo alla data odierna, in cui sorga la relativa obbligazione di pagamento e a prescindere dal fatto che la normativa applicabile preveda una solidarietà tra le parti, sono a carico e pertanto sostenute dalla Parte Acquirente.-----

Articolo 15) Foro competente.-----

15.1 Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente Contratto di Compravendita, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, controversie con riferimento

all'esistenza, validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e/o cessazione del Contratto di
Compravendita, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Roma.-----

Milano, via S. Maria Fulcorina n. 2, il giorno 15 gennaio 2025-----

Firmato Daniel Meghnagi-----

Firmato Giorgia Parravicini-----

-----Autenticazione delle sottoscrizioni-----

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che:-----

- MEGHNAGI DANIEL, nato a Roma (RM) il giorno 15 gennaio 1991, domiciliato per la carica presso la sede della società dal medesimo rappresentata;-----

- PARRAVICINI GIORGIA, nata a Erba (CO) il giorno 18 gennaio 1992, domiciliata per la carica presso la sede della società dalla medesima rappresentata;-----

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, hanno sottoscritto, in calce e a margine, il suesteso atto in mia presenza, alle ore quindici circa, dopo averne ricevuto lettura e dopo aver ricevuto il richiamo circa le sanzioni applicabili nel caso di falsità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.-----

Milano, in via S. Maria Fulcorina n. 2, il giorno 15 (quindici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).-----

Firmato Giuseppe Ottavio Mannella-----

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

Emanuele Caniggia, nato a Roma il 22 novembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di Amministratore Delegato e rappresentante legale *pro tempore* di "DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.", con sede in Roma, via Saverio Mercadante n. 18, capitale sociale Euro 16.757.556,96 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 05553101006, REA: RM-898431, iscritta nell'albo delle società di gestione del risparmio ex art. 35 l'U.F. - sezione gestori di FIA - presso la Banca d'Italia al n. 18 (di seguito, la "Società"), in qualità di società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso" (di seguito il "Fondo"), autorizzato a quanto infra in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21 aprile 2023, regolarmente depositata al registro imprese,

NOMINA E COSTITUISCE

procuratori speciali (di seguito, i "Procuratori") della Società quale società di gestione del Fondo tutti domiciliati per la carica presso la sede sociale, i signori:

- **Marisa Spisso**, nata a Maglie, il 26 febbraio 1974, codice fiscale SPS MRS 74B66 E815A;
- **Giacomo Fochetti**, nato a Roma, il 9 settembre 1980, codice fiscale FCH GCM 80P09 I15010;
- **Daniel Meghnagi**, nato a Roma, il 15 gennaio 1991, codice fiscale MGH DNL 91A15 I1501C;

affinché, anche in via disgiunta tra loro, in nome, per conto e nei limiti dei poteri al mandante medesimo conferiti e nell'interesse della Società che agisce per conto del Fondo, abbiano a cedere alla società Impre.DO S.p.A., con sede legale in Roma, Via Tiburtina 1072, partita IVA, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 12754751001, R.E.A. RM - 1397774, il diritto di piena proprietà del complesso immobiliare sito in **Comune di Roma, via Capitano Bavastro 92-94**, identificato in catastato fabbricati al foglio 822, mappale 214 subb. 3-4-5-6-7-8-9-501-504-511-512-513-514-515-516 (di seguito l'"Immobile") per un importo non inferiore ad euro 9.220.000,00 oltre imposte di legge.

A tal fine, in via esemplificativa, i nominati Procuratori sono autorizzati a svolgere le seguenti attività in nome e per conto della Società, che agisce per conto del Fondo:

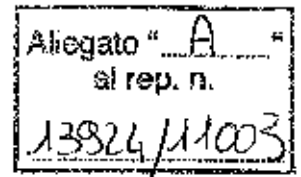
- negoziare e sottoscrivere l'atto notarile di compravendita ed eventuali parti ancillari, con espresso potere di determinarne tutti i termini e condizioni, nessuno escluso od eccettuato, dove meglio individueranno l'Immobile negli esatti confini, dati catastali, anche diversi da quelli sopra riportati e consistenza, con espresso potere di determinarne tutti i termini e condizioni, nessuno escluso od eccettuato, fare precisazioni e/o integrazioni, ricevere e rilasciare dichiarazioni e garanzie;
- accettare nomine del terzo ex artt. 1401 e ss. c.c. all'esito positivo delle verifiche procedurali interne e/o previa adozione di eventuali pertinenti presidi o di determinazioni da parte dei soggetti o organi della SGR o del Fondo;
- ricevere e rilasciare dichiarazioni e procedere ad allegazioni ai sensi di legge e, in particolare, della L. n. 47/1985, del D.P.R. n. 380/2001, del D.lgs. n. 192/2005

registrato a Milano DPT

il 9 dicembre 2024

al n. 95528 s. IT

con euro 230,00



e della L. 122/2010;

- corrispondere somme per l'attività di intermediazione nella compravendita dell'Immobile;
- ricevere e rilasciare nonché sottoscrivere dichiarazioni, anche in forma sostitutiva di atto notorio, nonché denunce fiscali in genere;
- determinare le modalità di pagamento del prezzo di vendita, concedere dilazioni, anche senza interessi, incassarlo rilasciandone quietanza liberatoria (con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo), prestare le garanzie di legge;
- acconsentire alla liberazione dell'Immobile da qualunque iscrizione e formalità pregiudizievole, intervenendo alla stipula dell'atto di assenso a svincolo ipotecario, di cancellazione di cessione di pignoni e di eventuali ulteriori;
- convenire qualunque patto di natura reale od obbligatoria;
- procedere a ricognizioni e/o costituzioni di servitù, sia attive che passive;
- procedere al pagamento di ogni tassa, imposta o spesa dovuta per il perfezionamento della cessione dell'Immobile o comunque relativa ad essa;
- risolvere o modificare polizze assicurative, sottoscrivere verbali di sopralluogo e consegna relativi all'Immobile;
- compiere ogni atto e operazione di natura ordinaria in materia di antiriciclaggio.

Ai nominati Procuratori sono, pertanto, conferiti tutti i poteri per fare tutto ciò che sarà necessario od utile al fine del compimento degli atti di cui alla presente procura, con promessa di rato e valido e senza che mai possa essere opposta insufficienza o indeterminatezza di poteri.

La Società, come rappresentata in epigrafe, si impegna a risarcire e tenere indenni i Procuratori da ogni costo, spesa, pretesa, responsabilità e obbligo risarcitorio a cui i medesimi possano essere sottoposti in relazione all'esecuzione del mandato conferito, nei limiti di potere segnalati dalla presente procura speciale o che possano subire o in cui possano incorrere come risultato di una qualsiasi azione compiuta dagli stessi nell'esercizio di uno dei poteri ai medesimi conferiti con la presente procura speciale.

Le spese del presente atto sono a carico del Fondo.

F.to: Emanuele Caniggia

Repertorio numero 34046

Certifico io sottoscritta **Monica De Paoli**, notaio in Milano ed iscritto nel Collegio notarile di Milano, vera ed autentica la firma sull'atto che precede apposta in mia presenza, del signor Emanuele Caniggia, nato a Roma il 22 novembre 1965, domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di Amministratore Delegato di "**DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.**", con sede in Roma, via Saverio Mercadante n. 18, capitale sociale Euro 16.757.556,96 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 05553101006, REA: RM-898431, iscritta nell'albo delle società di gestione del risparmio ex art. 35 TUF – sezione gestori di FIA - presso la Banca d'Italia al n. 18, in qualità di società di gestione del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) Immobiliare di Tipo Chiuso denominato "**Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso**", in rappresentanza della stessa autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21 aprile 2023, regolarmente depositata al registro imprese, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa.

Milano, via Brera n. 21, 5 cinque dicembre 2024 duemilaventiquattro.

F.to: Monica De Paoli

Certifico io sottoscritta, **Monica De Paoli**, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (*dotata di certificato di validità fino al 6 settembre 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority*), che la presente copia (*rilasciata in bollo assolto in modo virtuale - n. 1 marche da euro 16,00*), contenuta su supporto informatico, è conforme all'originale formato su supporto cartaceo.

Milano, 11 undici dicembre 2024 duemilaventiquattro.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **copia atto 34046.PDF.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **11/12/2024** alle **13:25:09 UTC**.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 MONICA DE PAOLI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CADES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **copia atto 34046.PDF.p7m**
- Impronta del file: **7ebec9b6b4d6b3c6c3548743c6df92d2b7ff7c36b850d0e89db98e4e769f1af**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo **CADES-BASIC** è stata apposta da **MONICA DE PAOLI**, C.F./P.IVA **DPLMNC61T47F205E**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **11/12/2024 alle 11:47:56 UTC**

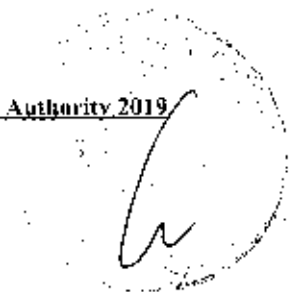
Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **05/12/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **MONICA DE PAOLI** (Certificato firmatario)



- Identificatore di organizzazione: **VATIT-80052030154**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
 - Nome e Cognome del soggetto: **MONICA DE PAOLI**
 - Nome proprio: **MONICA**
 - Cognome: **DE PAOLI**
 - Titolo: **Notaio**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINFT-DPLMNC61T47F205E**
 - dnQualifier: **36727129**
 - Email: **MDEPAOLI@NOTARIATO.IT**
 - Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Numero di serie: **40B1**
 - Validità: da **06/09/2023 alle 14:12:08 UTC** al **06/09/2026 alle 14:12:08 UTC**
 - Usi del certificato: **nonRepudiation,**
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - **Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)**
 - **Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 30 anni;**
 - **Il certificato è conforme per i seguenti utilizzi: *esig* (0.4.0.1862.1.6.1),**
 - **La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);**
 - **Informazioni sulla PKI per questo certificato: https://ca.notariato.it/documentazione/CNN_CA_DS.pdf**
 - Stato di revoca OCSP:
 - **Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il 11/12/2024 alle 12:21:36 UTC**
 - **Risposta OCSP emessa da Consiglio Nazionale del Notariato OCSP, scaricata all'indirizzo <https://ocsp.ca.notariato.org>**
 - Stato di revoca CRL:
 - **Il certificato risulta non revocato nella CRL numero 21082 emessa il 11/12/2024 alle 08:00:06 UTC**
 - **CRL emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019, scaricata all'indirizzo <https://ldap.ca.notariato.org/cn=%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato%20Qualified%20Certification%20Authority%202019.ou%3dServizio%20Firma%20Digitale,o%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato,c%3dIT?certificateRevocationList>**
 - **Politica del certificato [agIDcert](#),**
 - **Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>, https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf.**
- ◆ **Certificato N°2 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80052590587**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
 - Organizzazione: **Servizio Firma Digitale**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
 - Numero di serie: **01**
 - Validità: da **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**
 - Usi del certificato: **keyCertificateSignature, cRLSignature,**
 - **Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf,**
 - ◆ **Certificato N°3 - Consiglio Nazionale del Notariato OCSP**
 - Nazione: **IT**

- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Organizzazione: **Servizio di firma digitale**
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato OCSP**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Numero di serie: **4E8F**
- Validità: da **11/09/2023 alle 09:03:56 UTC** al **11/09/2026 alle 09:03:56 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature, .**



2011年12月31日

资产	负债及所有者权益
流动资产	流动负债
非流动资产	非流动负债
所有者权益	

2011年12月31日

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Monica De Paoli con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 11 (undici) dicembre 2024 (duemilaventiquattro).



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mannella'. To the right of the signature is a circular notary seal, which is mostly illegible due to its low resolution and fading. The seal likely contains the name of the notary and the text 'NOTAIO'.

SECRET

Handwritten initials/signature



Completata da:
Stambardo Giulio
Incarico all'opera:
Architetto
Saverio Rossi

Identificativi Catastrali:
Sezione: 802
Foglio: 824
Subalterno: 24
Subalterno: 3

751770115
S.L. 88 39 94

Indirizzo: Via C. Bavastro, 214 - Spalbaturo (SA)
Indirizzo: Via C. Bavastro, 214 - Spalbaturo (SA)
Indirizzo: Via C. Bavastro, 214 - Spalbaturo (SA)

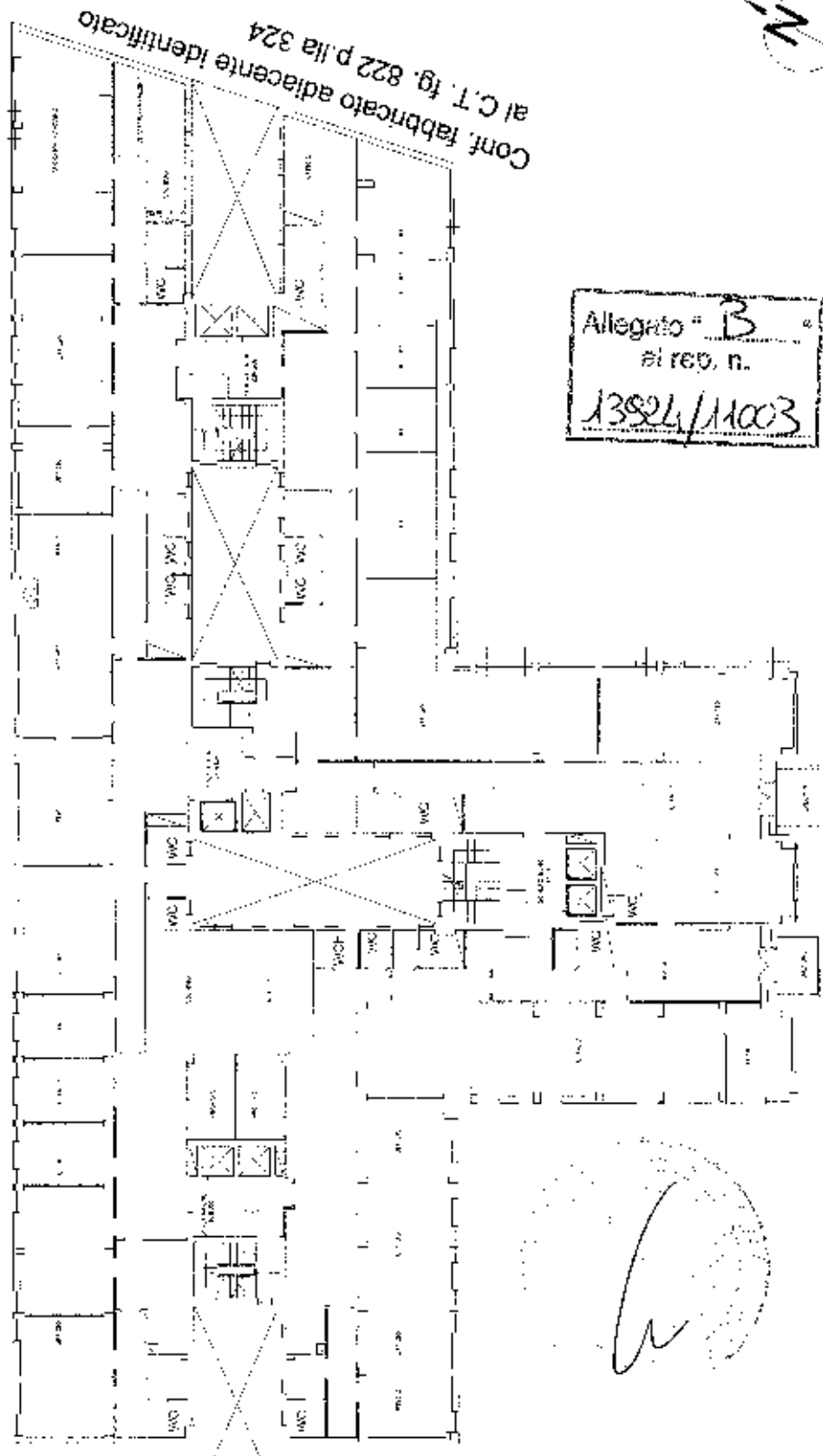
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ROMA

Scala 1:200

PIANO SECONDO - UFFICIO

h = 2.90m

Conf. distacco su Via P. Feltri



Allegato "B"
al rep. n.
138824/11003

Conf. distacco su Via C. Bavastro

ipam 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (RM) L.4 - Foglio 824 - Particella 214 - Spalbaturo (SA)
VIA CAPLEAN BAVASTRO n. 214-38-88-92-94 Piano 2

Ufficio planimetria in atti

Handwritten initials/signature

DIPARTIMENTO PROVVISORIA S. PAVOLI 302
S. PAVOLI S.p.A. in forma di S.p.A.
Via Capitano Bavastro

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

LOCALITÀ DA:
Municipalità di Grotte
Territorio di Grotte
Acquedotto
Prov. Roma

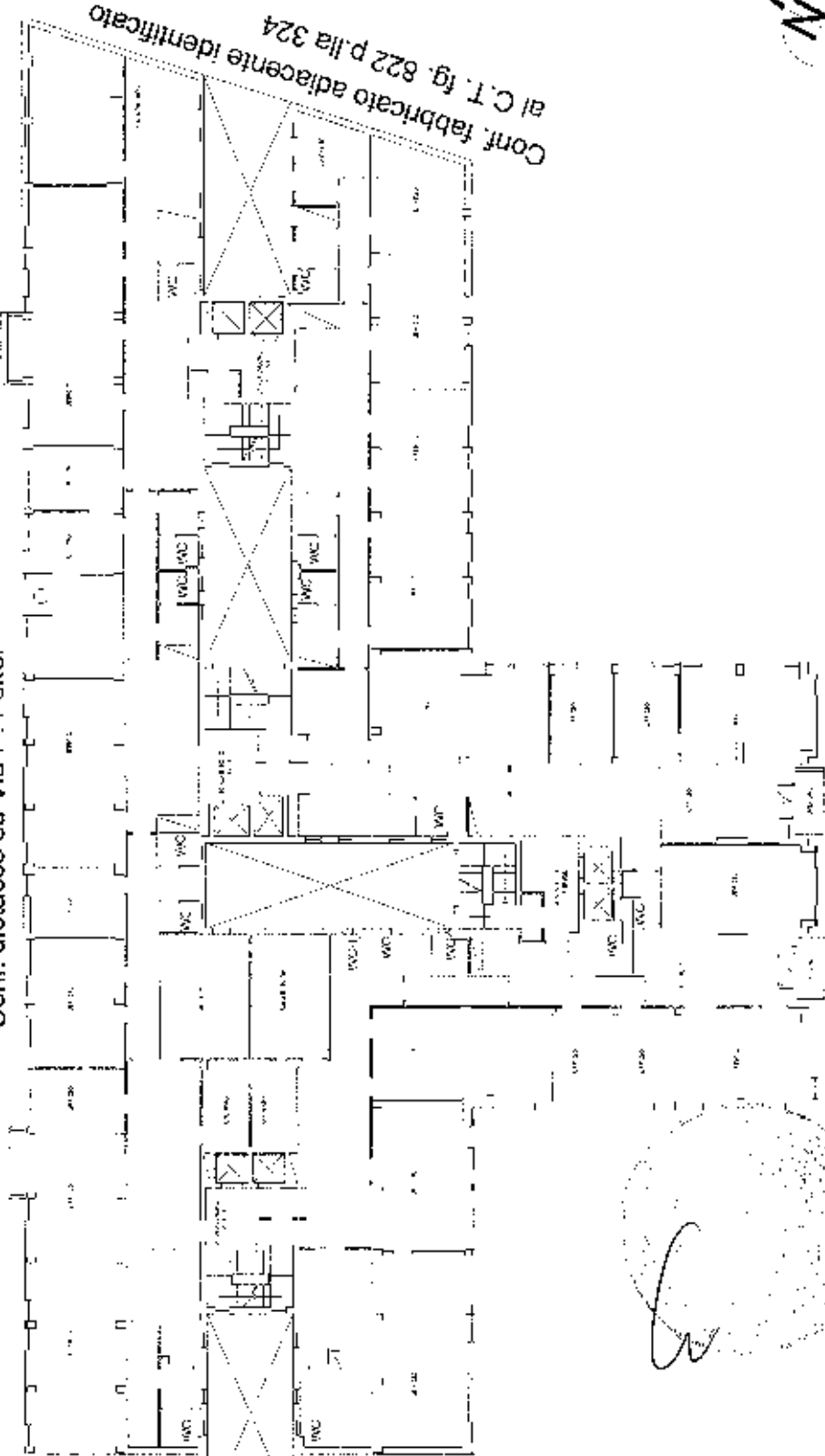
TECNOLOGIA (LABORATORIO):
Pannello 822
Foglio 214
Partenza 214
Substrato 1

N. 3 fogli

PIANO TERZO - UFFICIO

h = 2.90m

Conf. distacco su Via P. Feltr



Conf. distacco su Via C. Bavastro



Ultima planimetria in scala

Data: 11/12/2024 - n. T.180618 - Richiedente: BSNNGT60R04G337M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

[Handwritten signature]



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Roma

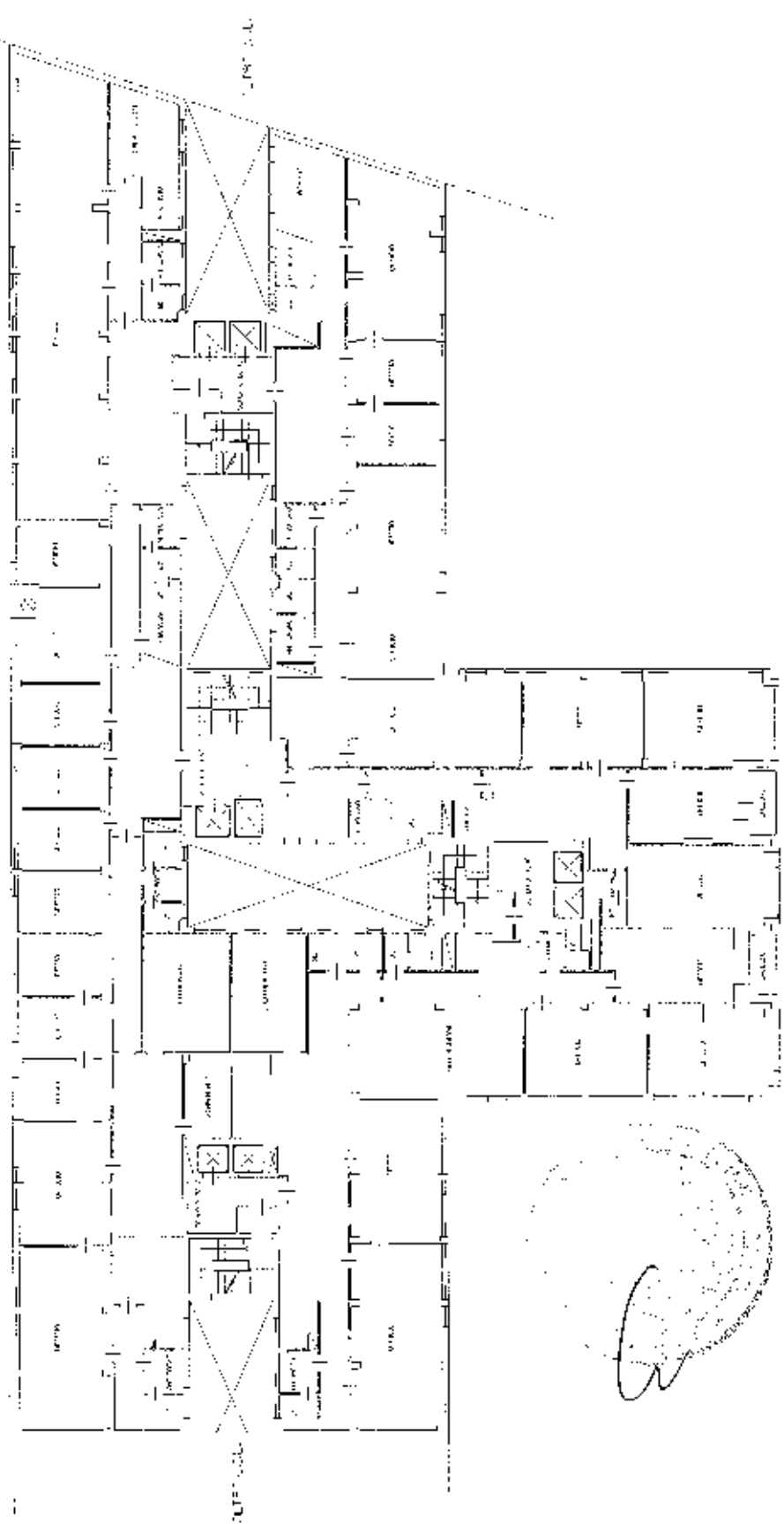
Multi-assicurazione prestazioni s.r.l. - EM005166-001 - 00053963
 Provvisoria di Roma
 Capitan Savarotto

Identificativo catastrale: EM005166-001-00053963
 Foglio: 822
 Particella: 214
 Stato: Libero: 5

Liv. 24
 R. 3075

PIANO QUARTO
H = 2,90 mt.

00053963



00053963

Catasto ed. fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (RM501) - c. Foglio 822 - Particella 214 - Superficie 5,20
 VIA CAPITAN BAVASIRO n. 74-78-88 Piano 4

Utile planimetria in m²

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the significance of using reliable sources and ensuring the integrity of the data collection process.

3. The third part of the document focuses on the analysis and interpretation of the collected data. It provides insights into the trends and patterns observed, and discusses the implications of these findings for the business.

4. The final part of the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It emphasizes the need for continuous monitoring and evaluation of the business performance, and suggests strategies for improvement based on the analysis.

Handwritten signature

Agenzia delle Entrate
CATASIO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ROMA

Matricola catastale n. RWXK1156 da 08/02/2023
Comma n. 80/24
Settore BAVASTRO

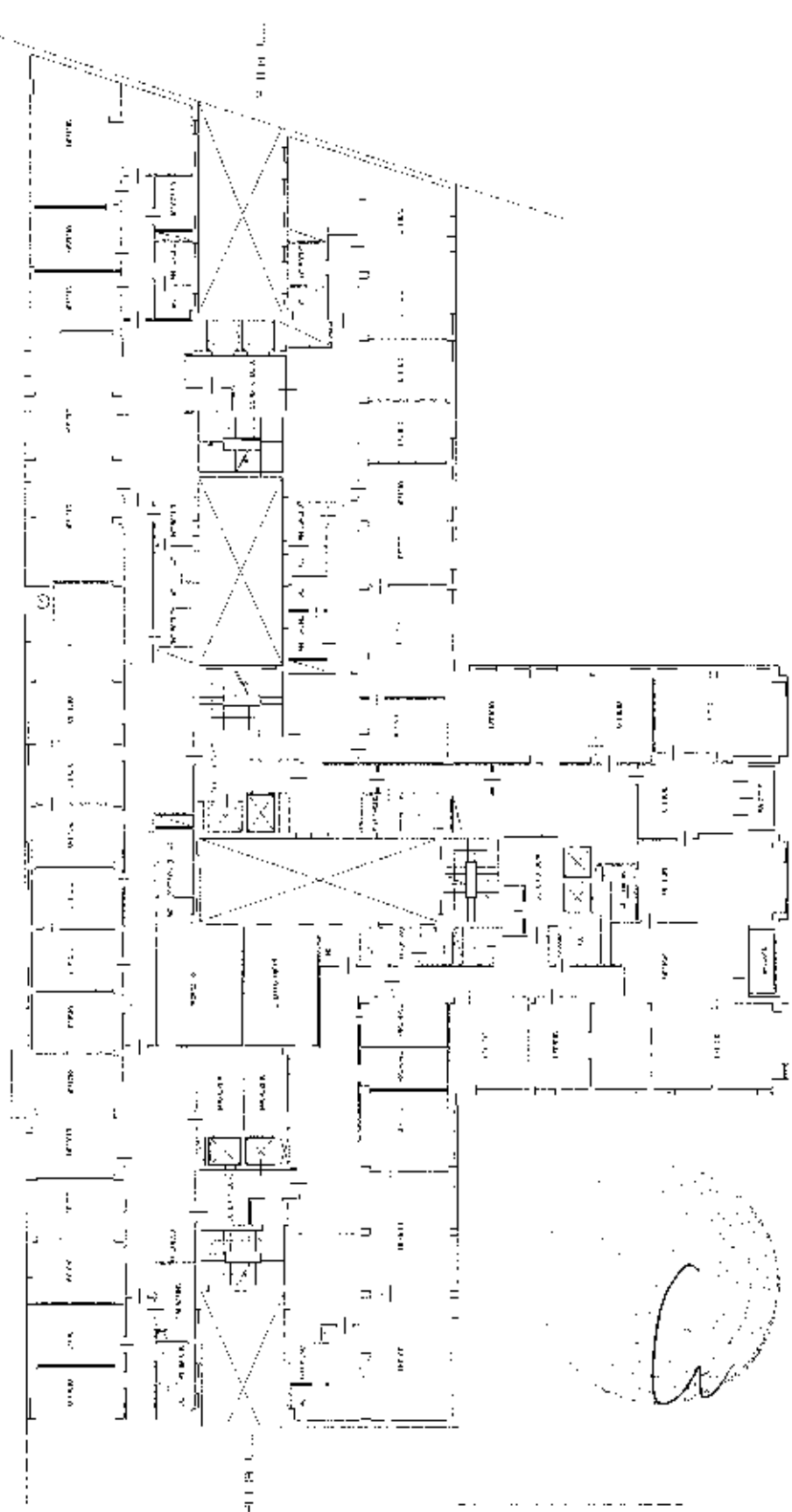
Amministrazione Catastali:
Sezione: U22
Particella: 218
Sottoparcelle: 5

Imputato Sr.
Medina Marco
Incarico all. 4/2011
02060220
Prov. Roma

Scala: 1:200

PIANO QUINTO
H= 2,90 mt

2018-AR-1-1-R



2018-AR-1-1-R

Ultime planimetrie in scala

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

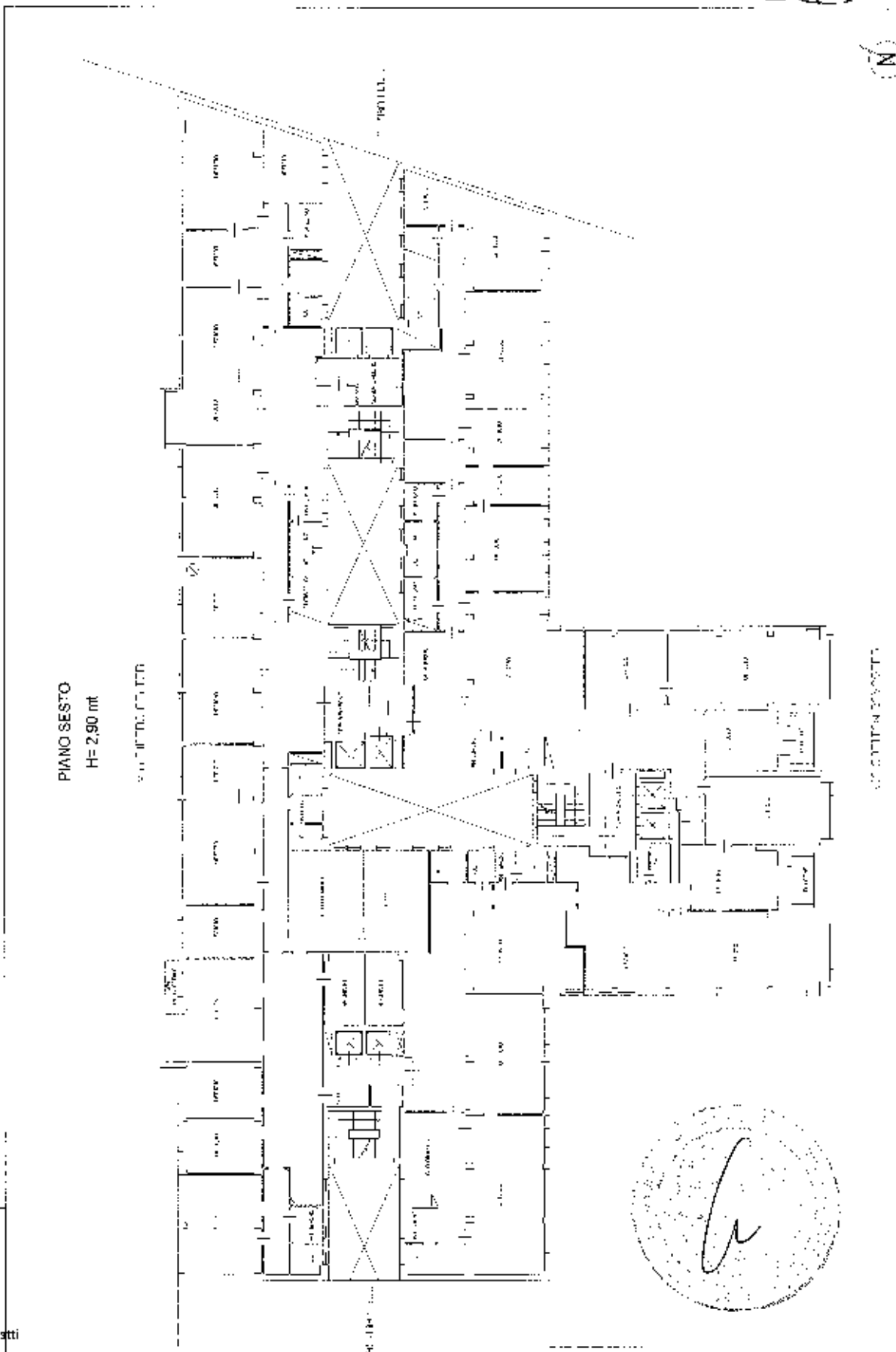
Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**

Indirizzo: **Terza di Basso**

Catasto: **Capitolo Bavastaro**

Comune: **Capitolo Bavastaro**



Handwritten signature or initials in the top right corner of the page.

Ultima planimetria in atti

MOD. 1/1971
R. - Cat. S. P. - 3/74



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

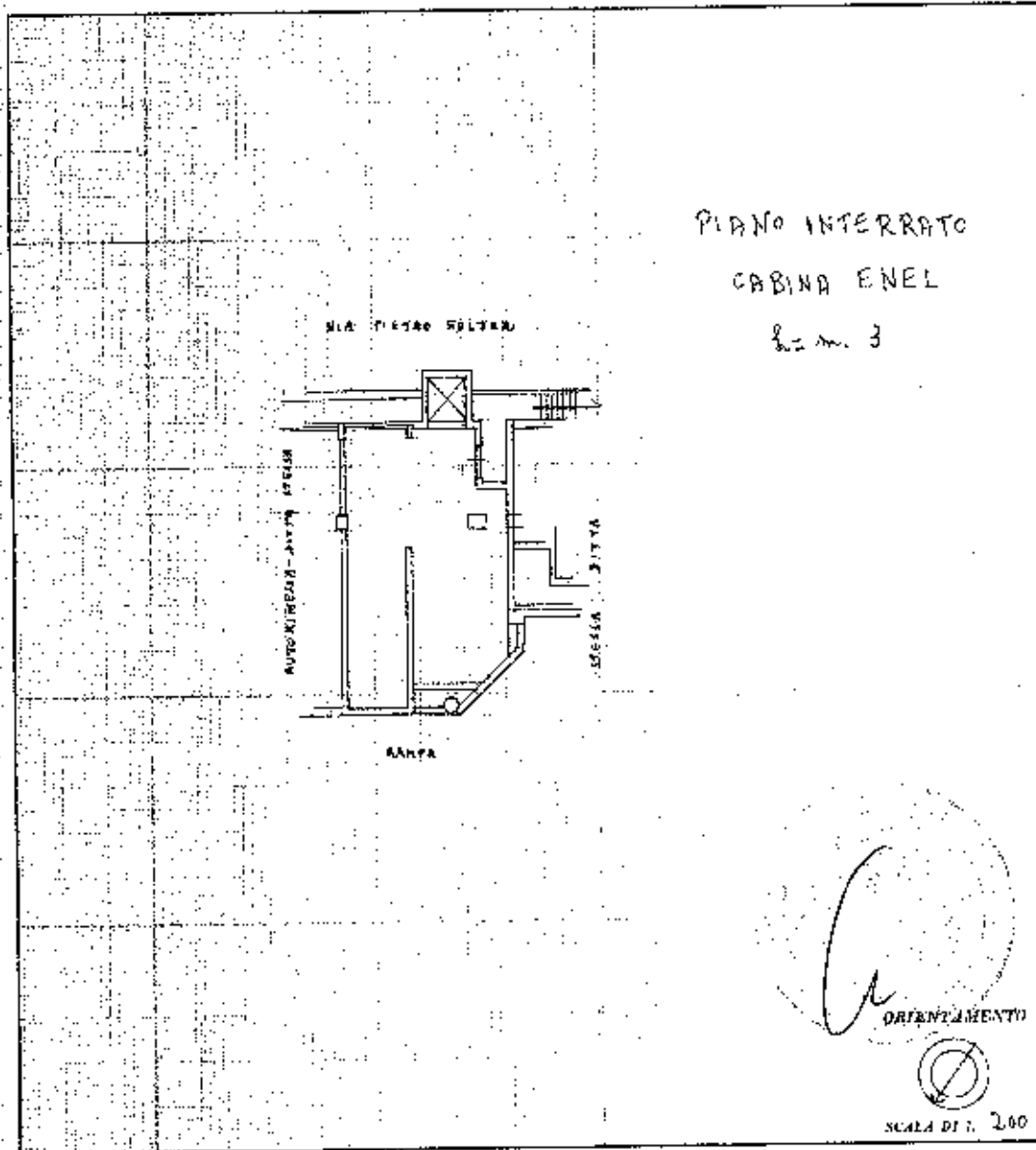
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lice
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. D. 1/1971 - Art. 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA via Pietro Galteri
Ditta Soc. Edilizia SAN SEBASTIANO - Soc. a r.l. con sede in Roma
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di ROMA



PIANO INTERRATO
CABINA ENEL
2 m. 2

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROF. N°	

Completata dall'ing. Giorgio Romani
(Firma, nome e cognome sottoscrittore)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri 117
della Provincia di Roma
CITTA' 10 - G. G.
Firma: Giorgio Romani

↳ Livello 01
↳ Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (IT501) - Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 501 >
↳ V.A. PIPITRO FELJER n. SC. Piano S1

Ultima planimetria

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in the context of financial reporting and auditing. The text highlights how detailed records can help identify discrepancies, prevent fraud, and ensure compliance with relevant regulations and standards.

Dichiarazione protocollo n. 000116901 del 12/02/2003

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA

Via Pietro Felter

civ. 24/A-24/B

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 322
Particella: 214
Subalterno: 504

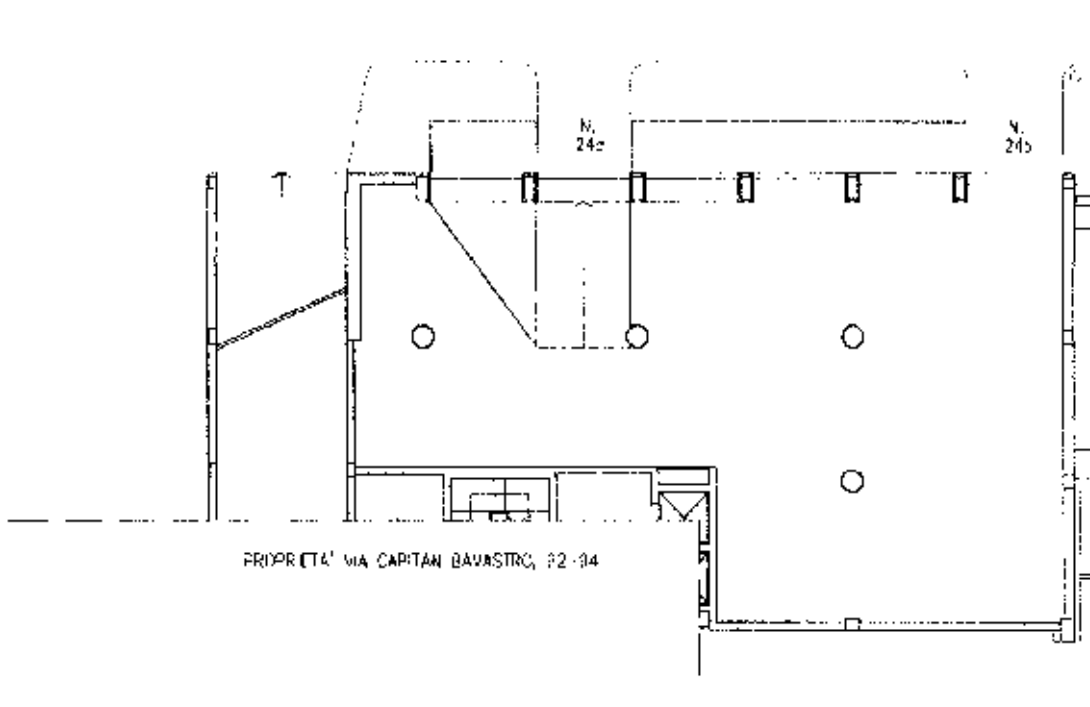
Compilata da:
Mariani Fausto
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Roma

N. 7180

Scheda n. 1 Scala 1:200

VA PIETRO FELTER



PROPRIETA' VIA CAPITANI BAVASTRICI, 92-94

PROPRIETA' VIA CAPITANI BAVASTRICI, 92-94

proprietà

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2024 - Comune di ROMA (HS01) - s. foglio 322 - Particella 214 - Subalterno 504 -
VIA PIETRO FELTER n. 24/A-24/B Piano T

VA PIETRO FELTER, 24a- 24b
PIANO TERRA
DESTINAZIONE UFFICIO F=320



Ultima planimetria in atti

COMPAGNIA DA
 M. MARIANO OLIVIERO
 INCASSI ALLIUMBI
 S.p.A. - ROMA

INCASSI ALLIUMBI
 Via
 00187 Roma

31/12/2016
 38-92-94

Indirizzo postale n. 23408025 642
 Provincia di Roma di Roma di Roma
 Via Capitano Bavastro

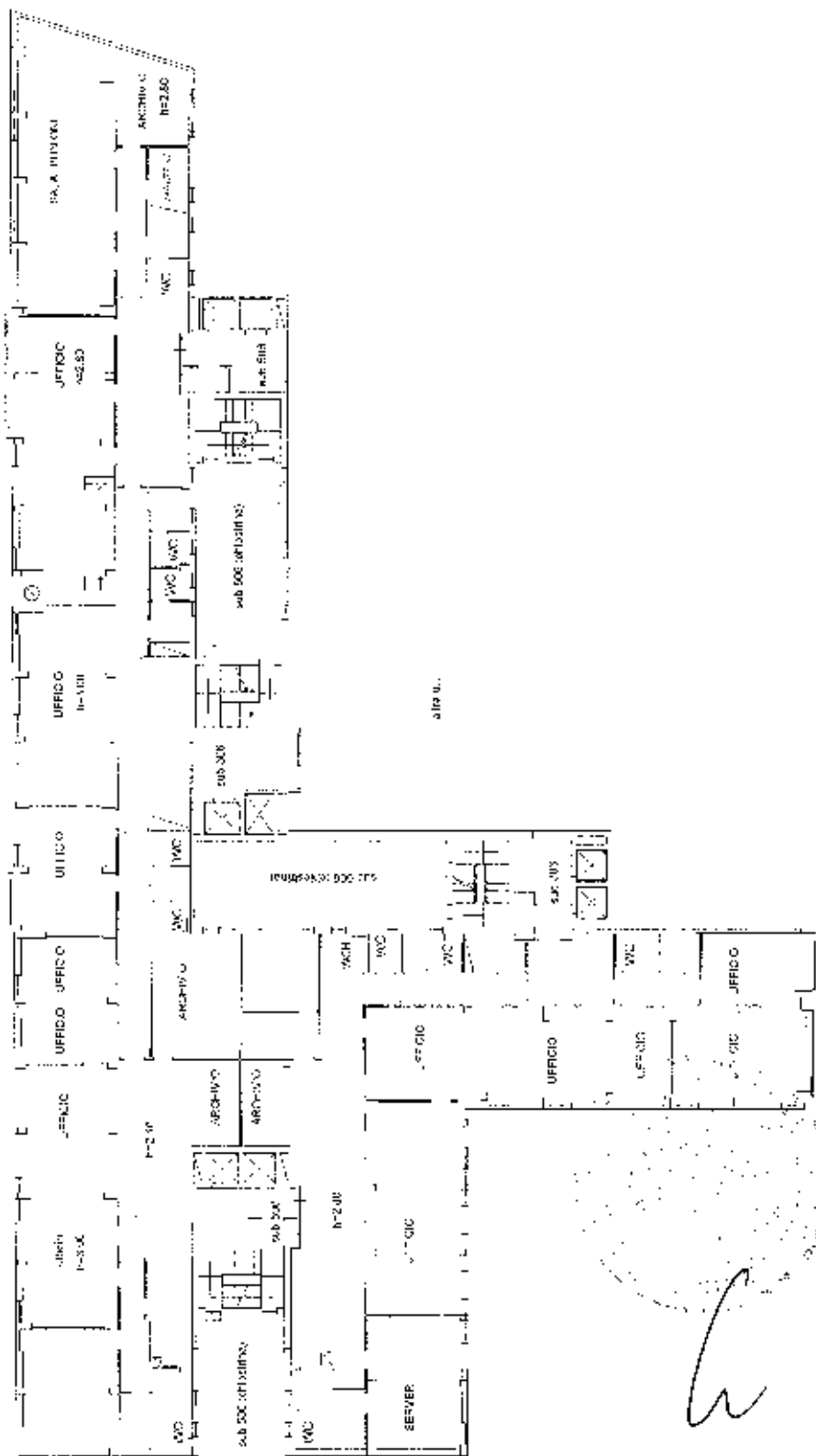
Agenzia delle Entrate
CATASIO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Roma

Scala 1:200

S. 17/204

Piano Primo
Uffici

Via Marmara



Via Capitano Bavastro

[Handwritten signature]

Identificativo catastale:
 Sezione: 007
 Foglio: 017
 Subalterno: 017

Conservatore del
 Registro Immobiliare
 Tribunale di Roma
 Via Roma

n. 88-92-94
 n. 88-92-94

R 18444

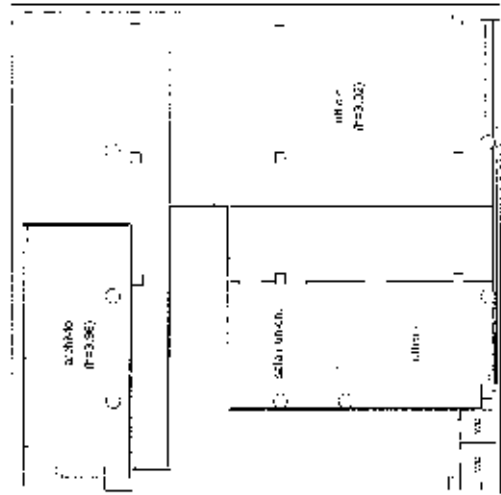
Edilizia pubblica, progetto n. 234(81) 51 del 20/2/2004
 Committenza di Roma - Comune di Roma
 Via Ingoliati demoliti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Roma

Foglio 017
 Subalterno 017

Piano Terra - ufficio

dim. i



alla tubatura sub 000

alla 01

Via Dogana (demolita)



Ufficio planimetria in At

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Passaporto protocollo n. **KV282024** del **23/02/24**
Catastro di n. **137911** del **13/12/2024**

Stato: **Attivo**

Descrizione del bene:
**IMMOBILE CHIESA
LATERANEA ALL'ALBERO:
ACQUEDOTTO**

Sezione: **825**
Particella: **214**
Subalterno: **513**

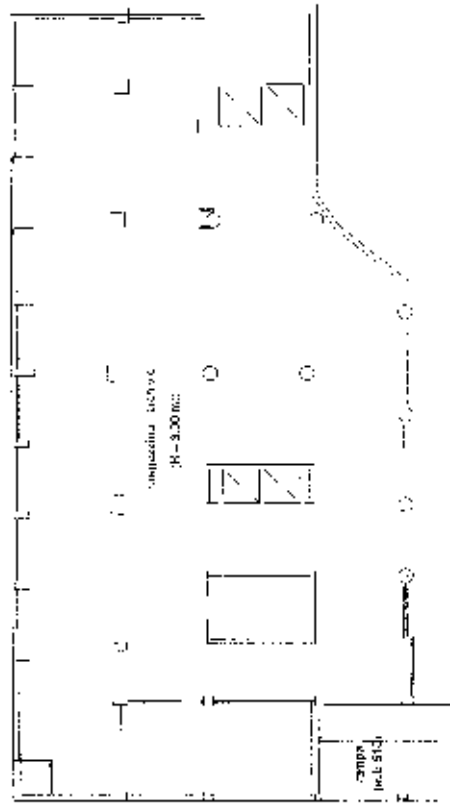
M. - 5143

Art. - 24

Rev. - 1/200

Piano Primo Interrato

V. PIANO PRIMO



alt. 0.

alt. 0.

VIA U. LEVI (P.L. 514)



13/12/2024
red

[Handwritten signature]

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2024 - n. T137911 - Richiedente: BSNNG66R04G337M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Indirizzo: Via Feltrina, n. 24 - 00186 Roma

Indirizzo: Via Feltrina, n. 24 - 00186 Roma

VIA PIETRO FELTRINO

Scala 1:200

cap. 24

Identificativo Catastro: 11

Particella: 822

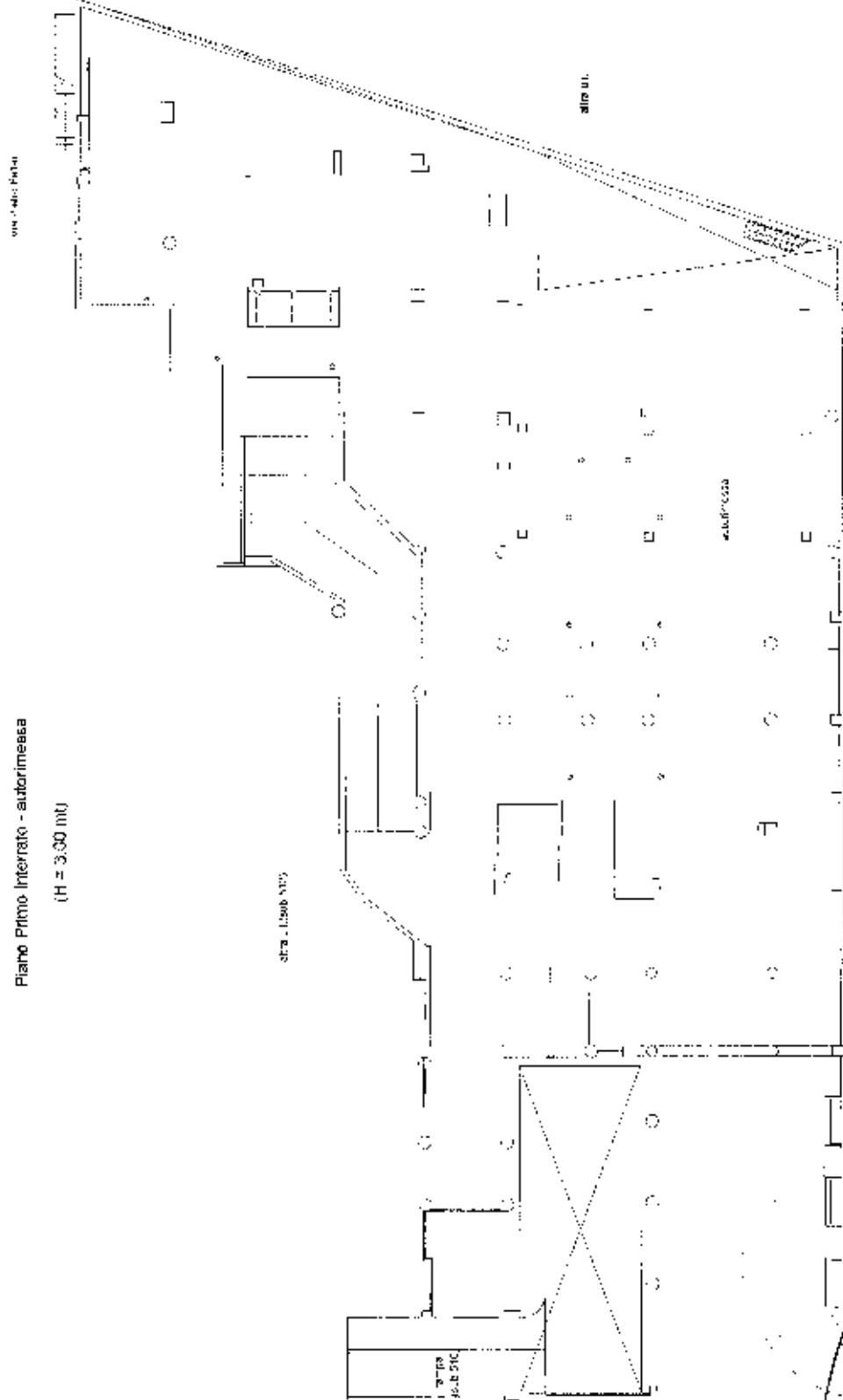
Subalterno: 224

Prov. Roma

K. 1844

Piano Primo Interrato - autorimessa

(H = 3,00 mt)



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2024 - n. 1137913 - Richiedente: BSNNGI60R04G337M

Tavolo scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

.....

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ROMA

Indirizzo: Via Capitano Bavastrero
00187 Roma
Tel. 06/4981199 dal 23/22006
n. 17 88-92-94

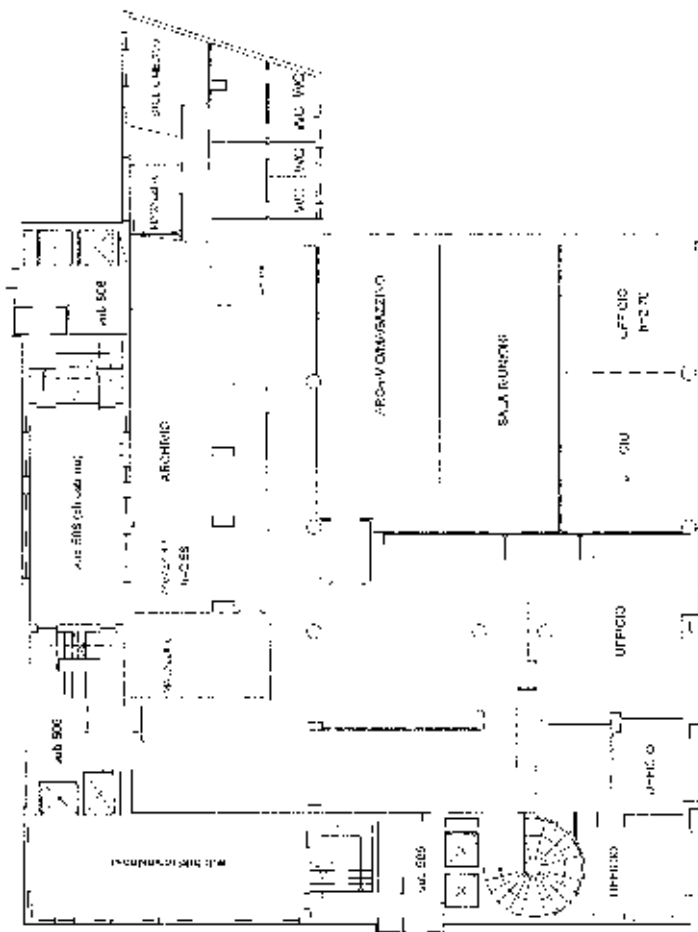
Identificativi Catastro:
Municipio: 00187
Foglio: 223
Particella: 7/A
Subalterno: 310

Comitato di
Sottoscrizione
Indirizzo: Via
Mariani 1111
00187 Roma

Scala: 1:400

Piano Primo
ufficio

Strada Falco



Handwritten signature or initials in the top right corner.



01000 01

Catastro dei fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (MSL) - Foglio 223 - Particella 7/A - Subalterno 310 -
VIA CAPITANO BAVASTERO n. 88-92-94; VIA PILIRO DEI TIR n. 24-28 Piano 1

Ulteriori planimetrie in: 00

Dichiarazione protocollo n. RM0152212del 21/03/2023

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Comune di Roma
Via Pietro Felter

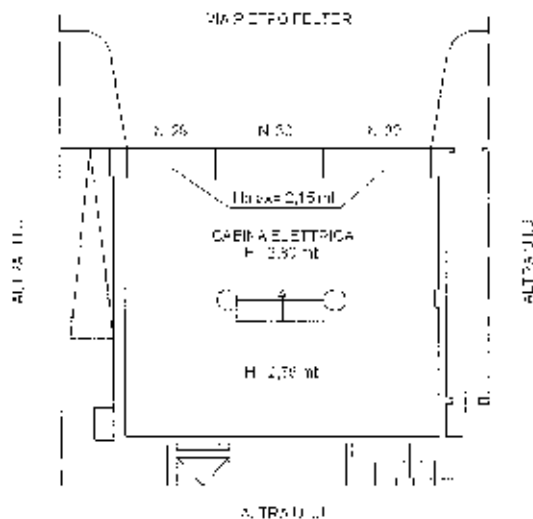
div. 28-30-32

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 516

Compilata da:
Paonne Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cuneo N. 3025

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H= 3,20 mt



Catasto dei Fabbricati - Stradazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (MI501) - Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 516 - VIA PIETRO FELTER n. 28-30-32 Piano T

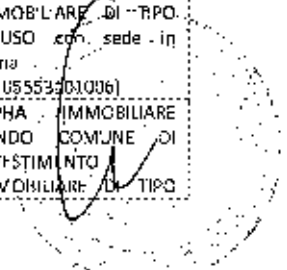
Scala planimetria in aut.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

(ai sensi dell'art. 19, comma 14, del Decreto-legge n. 78 del 31 Maggio 2010 convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 177)

Il sottoscritto Geom. Paonne Marco, nato a Savigliano (CN) il 09/07/1985, C.F. PNNMRC85L091470C, iscritto all'Ordine dei Geometri di Cuneo al n. 3025, domiciliato per la carica presso Abaco Team S.p.A. in Milano, Via B. Quaranta 40, società incaricata da "ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" con sede in ROMA (RM), C.F. 05553101006, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, che, con riferimento alle unità immobiliari site nel Comune di Roma e Censite al Catasto Fabbricati del Comune di Roma come da tabella seguente:

Fog.	Part.	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Piano	Sup. Cat.	Rendita	Intestazione
822	214	3	3	A10	6	44,5 vani	2	Totale: 1.340 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	4	3	A10	6	44,5 vani	3	Totale: 1.340 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	5	3	A10	6	44,5 vani	4	Totale: 1.337 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	6	3	A10	6	44,5 vani	5	Totale: 1.340 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	7	3	A10	6	47 vani	6	Totale: 1.340 m ²	34.953,80	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	8	3	A10	6	44,5 vani	7	Totale: 1.340 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	9	3	A10	6	44,5 vani	8	Totale: 1.340 m ²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)



											CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	501	3	D01	-	-	SI	-	604,25	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	504	3	A10	5	10 vani	T	Totale: 210 m ²	10.070,91	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	506	3	BCNC	-	-				ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	507	3	BCNC	-	-				ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	508	3	BCNC	-	-				ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	509	3	BCNC	-	-				ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	510	3	BCNC	-	-				ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	511	3	A10	6	28,5 vani	1	Totale: 902 m ²	33.412,18	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)	
822	214	512	3	A10	4	10 vani	1	Totale: 364 m ²	8.650,65	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO	

822	214	513	3	C02	2	458 mq	S1	Totale: 502 m ²	1.726,72	CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006) ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	514	3	C06	4	1490 mq	T-S1	Totale: 1.552 m ²	7.618,25	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	515	3	A10	6	19 vani	1	Totale: 703 m ²	22.274,79	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	516	3	D1	-	-	-	-	370,00	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)

e risultano conformi:

- ai dati catastali presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma - Territorio;
- all'ultima planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma - Territorio.

Si precisa che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto degli immobili.

Allegati:

- ultima planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio;
- visura catastale aggiornata.

La sottoscritta autorizza il trattamento dei dati personali limitatamente a quanto previsto da D.Lgs. 196/2003

Milano, 21/11/2024

In fede
Gen. 
ALDO DI SEDEME
RAFFAELLA PROVINCIALE DI ROMA
2025

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Scale 1:200

Amministrazione Provinciale di ROMA
Municipalità del 1° Municipio
Assessorato di Urbanistica e Catastro
Ufficio Provinciale di Roma
Via Capitano Bavastro
C.A.P. 00192-94

Comune di Roma

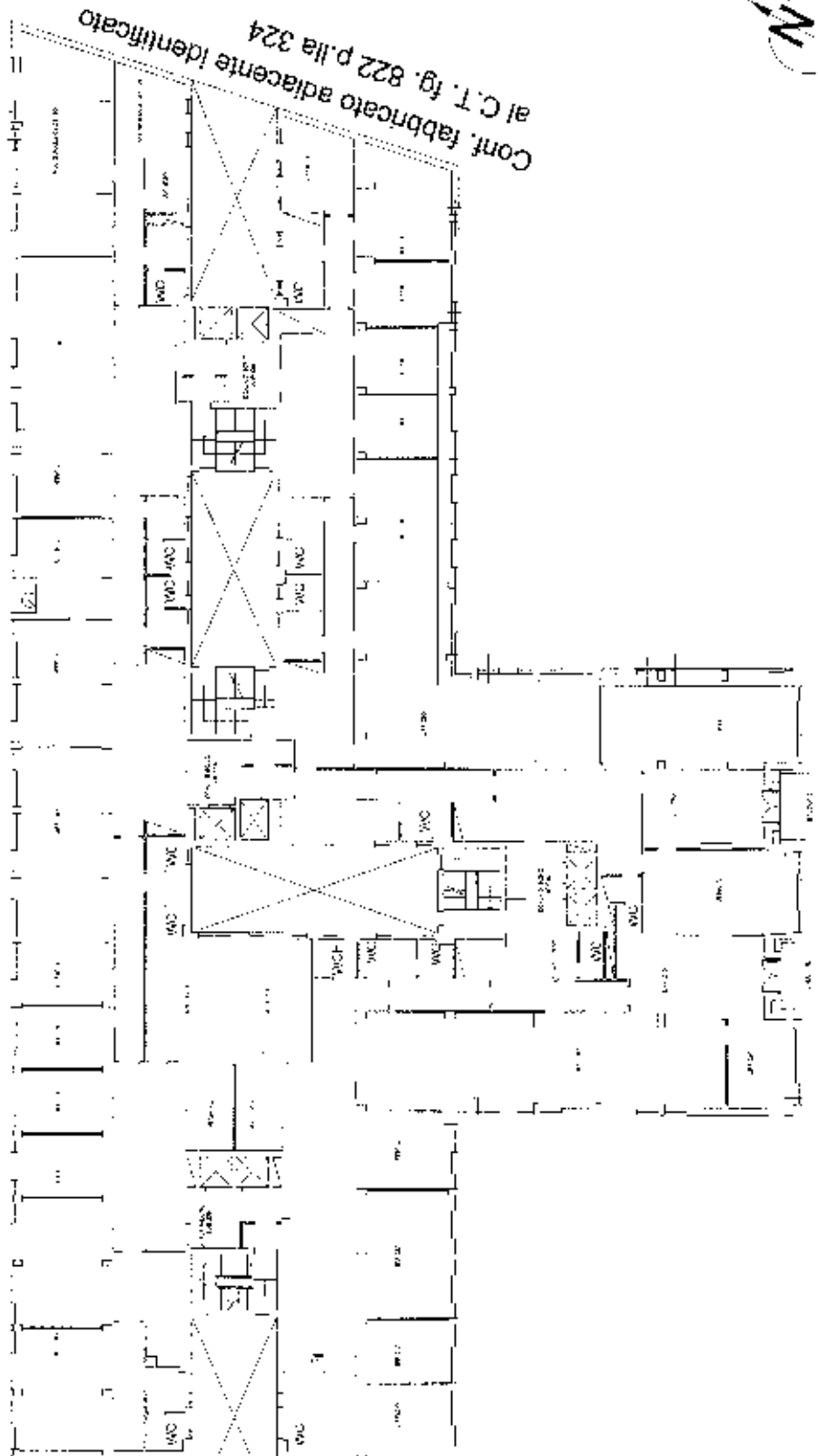
Comparto uti-
lizatorio: 00100
Foglio: 802
Particella: 219
Subalterno: 3

R 10444

PIANO SECONDO - UFFICIO

h = 2.90m

Conf. distacco su Via P. Feltri



Conf. distacco su Via C. Bavastro

LINEA 01
Subalterno 3

Comune di Roma
Via Capitano Bavastro n. 24-28-38-52-54-56-58-60-62-64-66-68-70-72-74-76-78-80-82-84-86-88-90-92-94-96-98-100

Ultima planimetria inviata

Comparto 4a
Municipale Urban
Foglio 111/138
Adempimenti
Relat. 8024

Amministrazione: Comune di
Roma
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 4

25/12/2015
n.r. 88-89-90

Stab. 1000 presso la
Pianimetria di via C. Bavastro n. 3793
Via Capitano Bavastro

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ROMA

800 x 1.200

Ultima planimetria: in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112671 - Richiedente: PNNMRC85L091470C

Totale schede: 1 - Protocollo di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

PIANO TERZO - UFFICIO

h= 2.90m

Conf. distacco su Via P. Feltr



Conf. distacco su Via C. Bavastro

piano (1)

Comune di ROMA (R1501) - Foglio 111 - Particella 214 - Subalterno 4

VIA CAPITANO BAVASTRO n. 34-38-89-92-94 Piano 3

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Indirizzo: via Prati, 107
Comune di Roma
Catasto Fabbricati

RM/05 - n. del 16/02/2023
Catasto Fabbricati

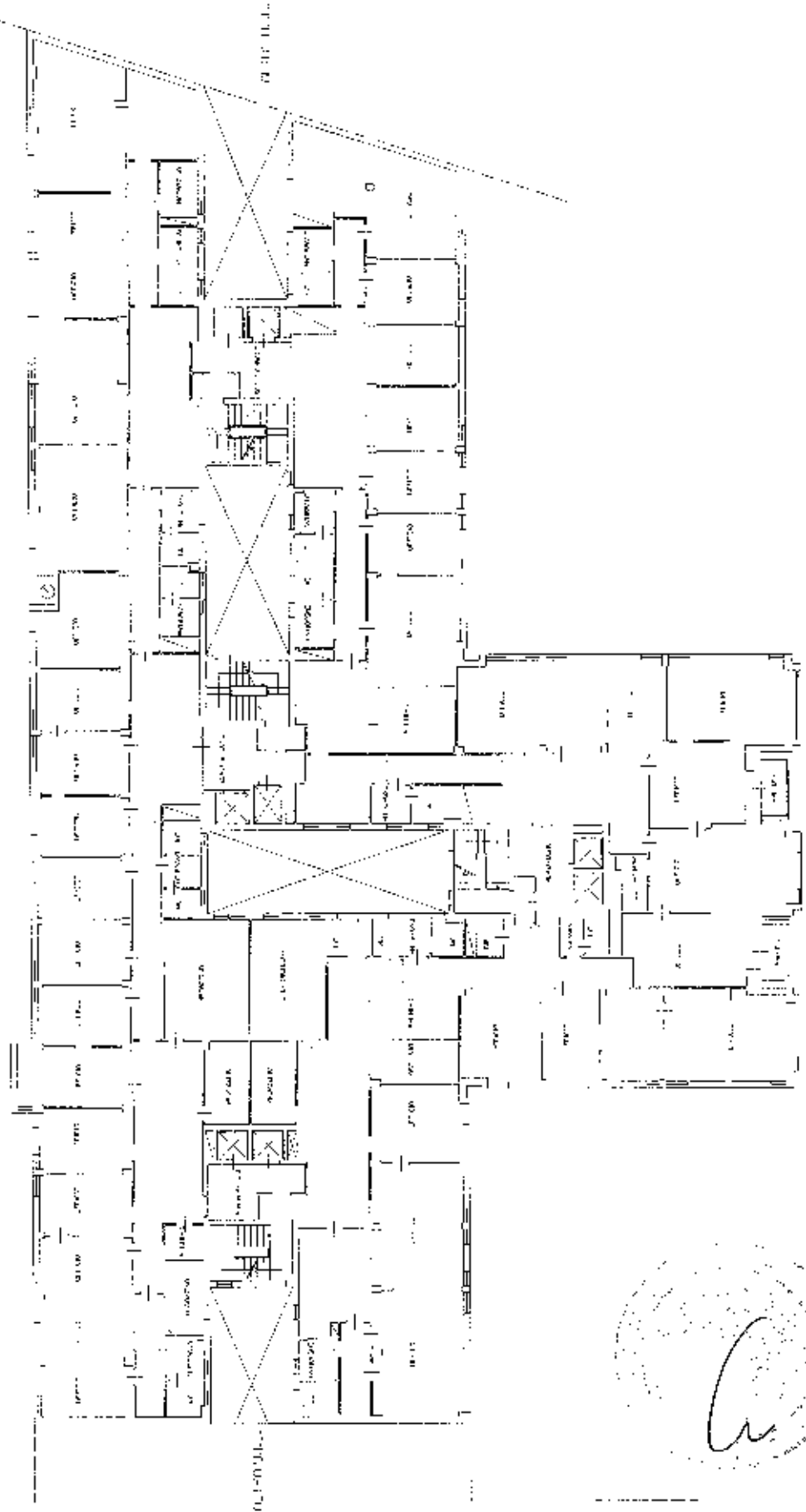
Indirizzo: Catasto
Foglio: 629
Particella: 214
Subalterno: 6

Comune di:
Fabrizio
Geometra:
E. C. C. C.

Scale: 1:200

PIANO QUINTO
H= 2,90 mt

SP. 15.10.1.1.1



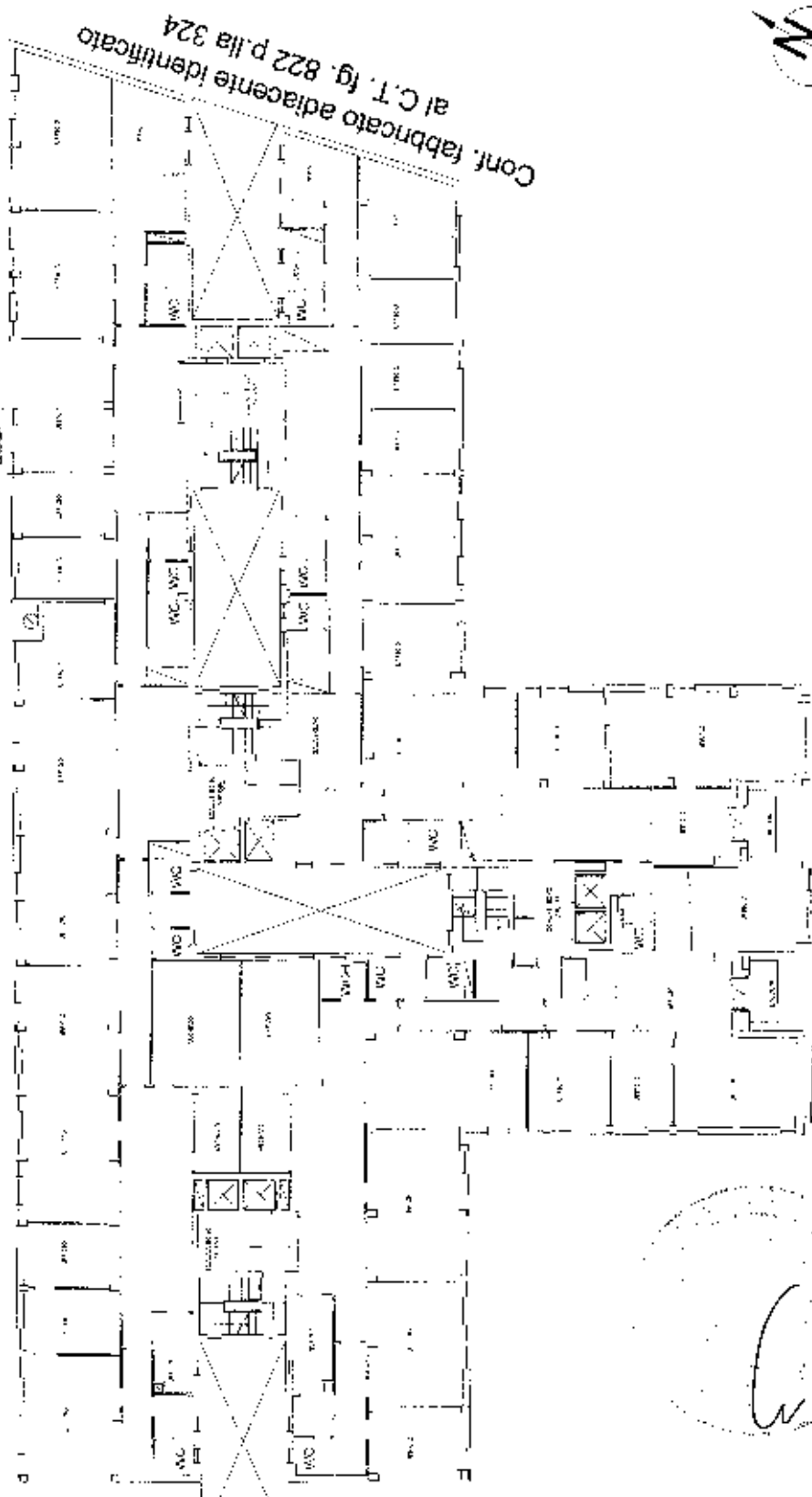
SP. 15.10.1.1.1



Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Roma		Indirizzo: VIA CAVALLAZZINI, 101 CAP: 00144 ROMA		Identificativo catastale: Foglio: 822 Partenza: 224 Subalterno: 5		Identificativo catastale: Foglio: 822 Partenza: 224 Subalterno: 5		Identificativo catastale: Foglio: 822 Partenza: 224 Subalterno: 5	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

PIANO SETTIMO - UFFICIO
h ≈ 2.80m

Conf. distacco su Via P. Feltr



Conf. distacco su Via C. Bavastro



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Amministrazione provinciale n. 060808274 del 25/12/2015
Piantino di n. 1 in scala 1:1000
Via Capitano Bavastro

Identificativa Catastale:
Sezione: 877
Foglio: 822
Particella: 74

Designato da:
Proprietario: Milano
Trovato in: P.L. Albot
Autore: [illegibile]
Data: 2015

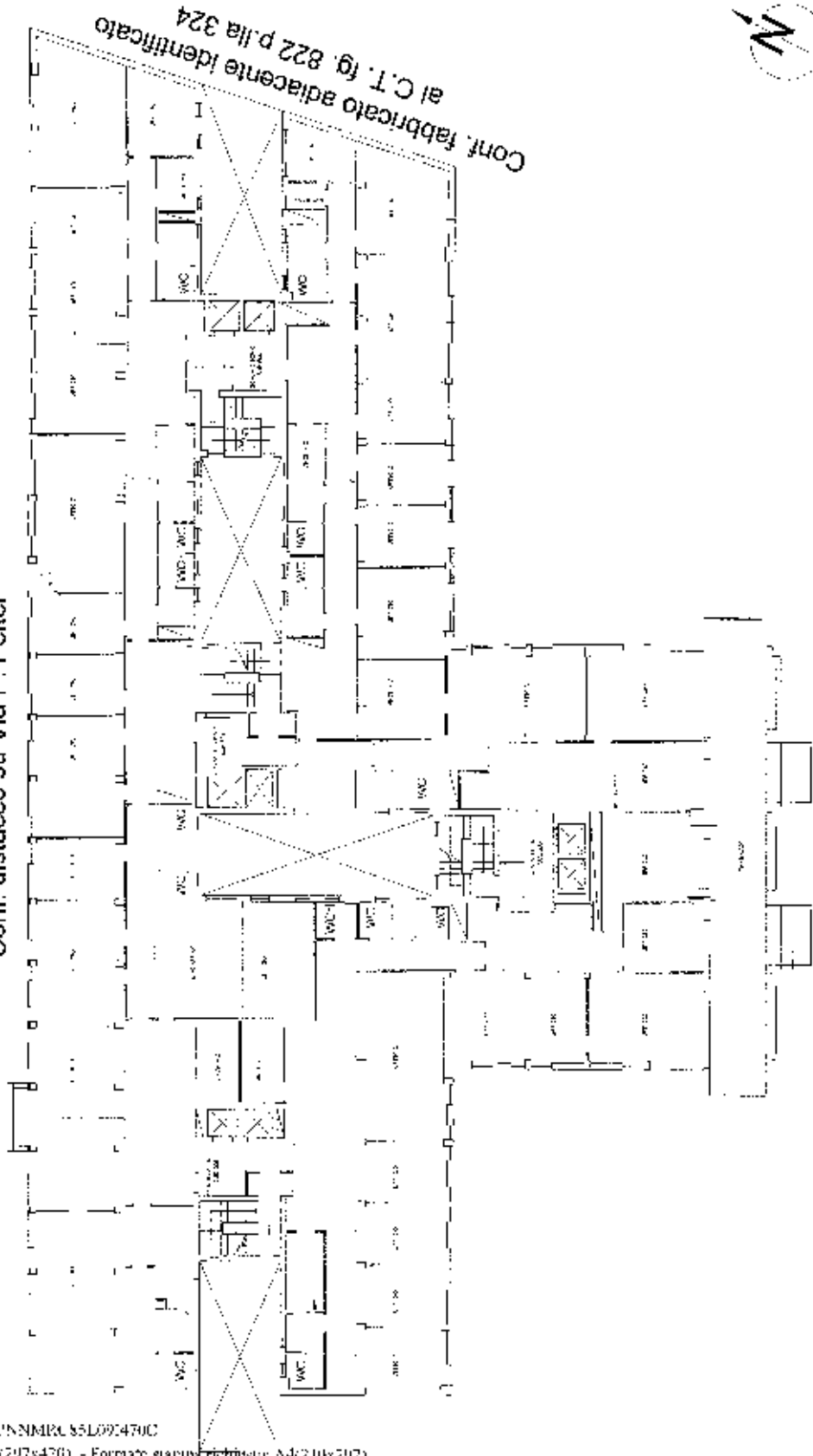
1:1000

1:1000

PIANO OTTAVO - UFFICIO

h = 2.80m

Conf. distacco su Via P. Felter



Conf. distacco su Via C. Bavastro

1:1000

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Pubblicità	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 3

INTESTATO

1 | A | ITALIA IMMOBILIARE FONDI COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Società ROMA/REM | 0658101047 | 03/05/2022

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	3	3		A/10	G	44,5 vani	Totale: 1340 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM202117 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11/0171-2017)
Indirizzo		VIA CARLO EMANUELE 20-00188-00188-Finanze 2										
Recupero		Parziale									31/04/20	
Assistenza		e trattamento in merito notificato ai sensi dell'art. 1 della legge n. 46 del 28/02/97 (art. 100/97)										

Uffici Terziari Correlati

Codice Comune: 1201 - Sezione A - Foglio 112 - Particella 135
 Codice Comune: 1201 - Sezione A - Foglio 113 - Particella 324
 Codice Comune: 1201 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	3	3		A/10	G	44,5 vani	Totale: 1340 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM1805211 in atti dal 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA (n. 25548/1-2016)
Indirizzo		VIA CARLO EMANUELE 20-00188-00188-Finanze 2										



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Nella	Presto	38428
Comunale	(Interventi con nota n. 4494 del 04/01/99)	

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	M. cat. zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale Totale	Rendita
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani	1399 m ²	Euro 52.169,89
<small>Intervento: VIA CARLINI (CANTIERO) n. 21/24/28/32/34/35a/2 Nota: Particelle Avvinzamento: Catastrale, con rettifica e con modificazione di dati in base alle date di iscrizione in atti nella data di trascrizione del 09/11/15</small>											

Mappali Termini Correlati

Codice Comune 0201 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
 Codice Comune 0201 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 221
 Codice Comune 0201 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	M. cat. zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani	L. 101.015.000	
<small>Intervento: VIA CARLINI (CANTIERO) n. 21/24/28/32/34/35a/2 Nota: Particelle Avvinzamento: Catastrale, con rettifica e con modificazione di dati in base alle date di iscrizione in atti nella data di trascrizione del 01/01/92</small>											

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'originato meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metrica Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani		euro 20,80 L. 59,630	Impianto meccanografico del 10/06/1997
Indirizzo		VIA CARLOAS BIANCHI 3					Destino		900 L		Mud B1	
Nota												

L'atestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ITALIA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CIVILISTICO in ROMA (RM)	0552101009	(1) Precedi* 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURAZIONE MACROFOTO S.p.A. ROMA (RM) Registro n. 1/3209 registrato in data 18/12/2000. Riscossa dalla stessa n. 76222032 trascritto n. 187/12001 Registro P. I. ROMA I in atti dal 18/12/2001	

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.R.P.A.P. - ISTITUTO NAZIONALE DI ASSISTENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	0205300884	(1) Precedi* 1/1 fine R.15/ 72,00
DATI DERIVANTI DA		Aut. amministrativa DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUT. CIVILE) del 30/06/1994 - CC. Sede ROMA (RM) Registrazione n. 173 registrato in data 07/07/1994 - P. n. 2742/1994 LEGISLATIVO N. 475 (trascritto in atti) discusso nella Rendiconta dalla circ. n. 728/2000 trascritto n. 887/001 Registro P. I. ROMA I in atti dal 29/02/2001	

Situazione degli intestati dall'originato meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI 1991		fine n. 3106/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1994	

Visura telematica

Tributi speciali: euro 0,00

* Codice Fiscale Valicato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
	Provincia di ROMA
Catavso Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 4

INTERSTATO

1 ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CIVICO (Soluzioni ROMA) Cassa di Roma - 01

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione C/area	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Totale		Reclita
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1340 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratic. n. RM/306255 in atti del 23/12/2017 RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (L. 25/07/1997)
Indirizzo: VIA CAPITAN BASSANO C. 21 58 45 32 9 - Roma 5												
Annotazioni: Partita Mod.58												

Mappali terreni Catastrali

Codice Catastrale: R501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 129
 Codice Catastrale: R501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 321
 Codice Catastrale: R501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione C/area	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Totale		Reclita
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1340 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratic. n. RM/306255 in atti del 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA (L. 25/07/1997)
Indirizzo: VIA CAPITAN BASSANO C. 21 58 45 32 9 - Roma 5												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Rovine	Partita	54458
Annotazioni		

Situazione dell'unità immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Elem. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1379 m ²	Rend. 52.169,89	Variazione da: 09/11/2015 - Esperimento di visura dei dati catastali.

Indirizzo	VIA CARPIAN BOWNS "RUPIN"	
Notifica	Partita	Modello
Annotazioni		

Mappa e **Ferme** **Correlati**
 Codice Comune: 11501 - Sezione: A - Foglio: 822 - Particella: 139
 Codice Comune: 11501 - Sezione: A - Foglio: 822 - Particella: 221
 Codice Comune: 11501 - Sezione: A - Foglio: 822 - Particella: 334

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Elem. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani		Rend. 101.015,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione da: quadro cartaceo

Indirizzo	VIA CARPIAN BOWNS "RUPIN"	
Notifica	Partita	Modello
Annotazioni		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Terr.	Nome Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	4	N		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,80 L. 59,630	Impianto meccanografico del 30/06/1997
Indirizzo	Via Campitana 6045 (00196) Roma											
Realizza	Roma Roma											

L'informazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AT PIA FARMACIA JARI PESCIO COM. N. 17 INVESTIMENTI BANCHE FARE DI ESPO CHIUSO Sole in ROMA (RM)	0155310009*	1) Proprietà del
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/12/2000 Pubblica: Tribunale di ROMA, Tribunale di ROMA (RM) Repertorio n. 143767 registrato in data 02/01/2001. FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IN MOBILITÀ (FIC) - Acquisizione da parte n. 79 del 2000 (iscrizione n. 1882/12001 Repertorio di ROMA) in atti dal 25/02/2001		

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.N.P.D.A.P. - ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AGAMMISTAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	9755791096*	1) Proprietà del
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DURALE (DISPOSIZIONI DELL'ALIBERTINI) del 30/06/1994 CC. Secc. ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrata in data 04/07/1994 - Proc. n. 77185/1994 REGISTRAZIONE N. 471 (Passiva - intramedia comune) - Riti (Rita) n. 102 n. 7579/2002. Registrazione n. 18170001 Repertorio di ROMA in atti dal 19/02/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENT. LOCALI HSOI		1) Proprietà del
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1997		

Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,00

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Dati della richiesta	Città di ROMA (Codice: A501) Provincia di ROMA
Catasto Pubblicati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 5

INTESTATO

1 [S] PIA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DEL JOE CHIUSO s.r.l. in ROMA (RM) 085510009 [S] [S] [S] [S] [S]

Unità immobiliare dal 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Matre Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendite	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1337 m ²	Euro 52.169,89	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/02/2023 (Protocollo RM0061165) in data del 05/02/2023. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/02/2023.
Località		VIA CANTANARANI 24-35-37-38-4										
Indirizzo		particella										
Arretrati		classamento ruolo pagato (n. n. 1.194)										

Stagioni Termali Correlati

Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 623 - Particella 157
 Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 224
 Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Matre Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendite	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1337 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 15/12/2017 Protocollo RM0025817 in data del 13/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 11/07/2017.



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Indirizzo: VIALE APPIAN LAVORANTE 160 a. 00144 ROMA (RM) - 00144
 Sezione: Roma - Mod. 53
 Autonomia: Roma - Mod. 53
 *Le sezioni censite per i comuni fanno parte del Catastro e sono iscritte all'Albo dei Professionisti n. 00156

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Uff. Catastrale	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classificata	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m ² Rend. 52.169,89	VARIAZIONE DA SPINTA 15/12/2016 n. 4009023 in art. del 18/12/2016 7° SUPPL. C.R.A. 10/2016 VARIAZIONE DI TOPOGRAFIA 12/08/2016 1/2016
Indirizzo: VIA CAPPUCCINI 160 a. 00144 ROMA (RM)											
Nota: -											
Autonomia: Roma - Mod. 53											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Uff. Catastrale	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classificata	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m ² Rend. 52.169,89	Variatione da SPINTA 15/12/2016 n. 4009023 in art. del 18/12/2016 7° SUPPL. C.R.A. 10/2016 VARIAZIONE DI TOPOGRAFIA 12/08/2016 1/2016
Indirizzo: VIA CAPPUCCINI 160 a. 00144 ROMA (RM)											
Nota: -											
Autonomia: Roma - Mod. 53											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Uff. Catastrale	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classificata	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro catastale
Indirizzo: VIALE APPIAN LAVORANTE 160 a. 00144 ROMA (RM)											
Nota: -											
Autonomia: Roma - Mod. 53											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		832	214	5	3		A/10	6	44,5 vani		Rend. 30,00 L. 59,630	Impianto meccanografico del 30/06/1997

Indirizzo	VIA PIEMONTE 200/100 Roma	Partita	79001	Messa
Nota				

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	ALPIA IMMOBILIARE FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CICLO SUBORDINATO ROMA (RM)	855810306*	(1) Proprietà/1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DIRETTO, DISPOSIZIONI DELLE ALIQUOTA del 10/07/1994 - CC. Sede ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrato il 04/08/1994 - P. n. 77362/1994 - C. U. S. n. 4011/1994 (Decreto di legge n. 7625/1993) Trasmissione n. 1892/1994 Registro P. n. ROMA in atti dal 1997/03/		

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	IRPIDAAP - ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PRIVATA DI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede ROMA (RM)	970030306*	(1) Proprietà/1/1 - Rend. 19/12/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DIRETTO, DISPOSIZIONI DELLE ALIQUOTA del 10/07/1994 - CC. Sede ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrato il 04/08/1994 - P. n. 77362/1994 - C. U. S. n. 4011/1994 (Decreto di legge n. 7625/1993) Trasmissione n. 1892/1994 Registro P. n. ROMA in atti dal 1997/03/		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	CASSA PER I PENSIONATI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI USOL		Rend. 30/06/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1997		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,00

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: 11501)
	Provincia di ROMA
Catasto fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 7

INTESTATO

1 ALFA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI N. 65 IL MUOIO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO - in ROMA (RM) 2052100097 () Proprietà

Unità immobiliare dal 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione (zona)	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Altro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	7	3		A/10	3 47 vani	Totale: 1510 m ²	Euro 31.953,80
Indirizzo: VIA CAPITAN BORGESIO L. 31-36 Roma Autonomia: -classificato in area urbana (art. 101,44) Partita: - Stato: -										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
 Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 204
 Codice Comune 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione (zona)	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Altro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	7	3		A/10	6 44,5 vani	Totale: 1339 m ²	Euro 52.169,89
VARIAGIONE NEL CLASSAMENTO DA 23/12/2017 (Decreto n. 180624517 - mod. del 23/12/2017 VARIAZIONE D. CLASSEMENTO (-) 11507/1/2017)										

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rivalità
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m ²	Euro 52.169,89

VARIAZIONE del 23/12/2016 Protocollo: RM0000241 in data del 23/12/2016 RIS. P.C. OPERAZIONE-VARIAZIONE DI SUPERFICIE CATA. (n. 26359/1/2016)

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rivalità
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1493 m ²	Euro 52.169,89

VARIAZIONE del 09/11/2015 Insieme a visura del dato di spezzatura.

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rivalità
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 101.015,000

VARIAZIONE del 01/01/1992 variazione del quadro edificio

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM

Indirizzo: VIA CARLINI 214/7/3 - 00144 ROMA, IT
 Partita: 00144
 Muni: RM



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Spazio Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Metri Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		RZ3	314	7	3		A/10	6 - 44,5 vani		Euro 30,40 Lit. 59,630
Indirizzo		VIA CARLINO ROSSINI 105/A								
Mun. / Prov.		Roma / RM								

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDI COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CILINDRATO in ROMA (RM)	055001906*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MC SUALLE MADRIZIO Sede ROMA (RM) Registrato n. 14529 - COORDINAMENTO A FONDI COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI - Acquisito dalla grata n.76252892 Tassa di registro n. 1832 17006 - Riparto P. di ROMA, L. in atti dal 29/02/2001			

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPS S.p.A. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	9783301586*	(1) Proprietà Lit. al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETATO (DISPOSIZIONI DELL' AUTORITA') del 29/06/1994 - CC Sede ROMA (RM) Registrato n. 173 - L. in atti dal 01/05/1994 - Prot. n. 770621/94 - LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi immobili da esattore) - Rimborsa dalla grata n.76252892 Tassa di registro n. 1867200 - Riparto P. di ROMA, L. in atti dal 19/09/2001			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI (16)		(1) Proprietà Lit. al 30/05/1994
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/05/1994			

Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,00

* Codice Fiscale ValPote in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Dati della richiesta Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati Provincia di ROMA
Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 6

INTESTATO
1 ALMA FAMILIUM FUNDI INVESTIMENTI IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO s.p.a. in ROMA (RM) - IMMOBILIARE (1) Proprietario

Ultà immobiliare del 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Servizio Urbanistico	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	52 vani	Totale: 1340 m ²	Euro 60,962,57	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/02/2023 Franco E. RUGG. 112 in art. 22 06/02/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 51466 12/023)
Indirizzo		VIA CANTINA BACANILE 196-00188 Roma										
Valutata		Partita										
Annotazioni		classamento rendita immobile n. 101298										

Mappeali Tevoni Correlati
Cofina Costrutt E501 - Sezione A - foglio 822 - Sub. coll. 139
Cofina Costrutt E501 - Sezione A - foglio 822 - Particella 214
Codice Catastrale: 1101 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214

Situazione dell'ultà immobiliare del 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Servizio Urbanistico	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m ²	Euro 52,169,89	VARIATIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Franco E. RUGG. 112 in art. 22 23/12/2017 VARIATIONE DI CLASSAMENTO (n. 179075 12/017)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Indirizzo	VIA CARPIAN RAVASTRO, 1213450, 01016		
Co.Cata.	01016	Partita	01016
Assunzioni	classificazione per natura, data e luogo di individuazione del bene in un solo catastale (art. 701/54)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1139 m ²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Peci n. 034901230 in art. da 25/12/2016 RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (L. 2655/L.12.16)
Indirizzo	VIA CARPIAN RAVASTRO, 1213450, 01016											
Co.Cata.	01016											
Partita	01016											
Assunzioni	classificazione per natura (art. 701/54)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1540 m ²	Euro 52.169,89	Variante del 09/11/2015 Incremento di vani del lotto di superficie.
Indirizzo	VIA CARPIAN RAVASTRO, 1213450, 01016											
Co.Cata.	01016											
Partita	01016											
Assunzioni	classificazione per natura (art. 701/54)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani		1.101.015,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione ca. quadro catastale
Indirizzo	VIA CARPIAN RAVASTRO, 1213450, 01016											
Co.Cata.	01016											
Partita	01016											
Assunzioni	classificazione per natura (art. 701/54)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione (libero)	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Mura Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie (m ²)		Rendita
1		822	214	6	3		A/10	6	44,8 vani		Euro 30,80 L. 59,610	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA CAPITAN BASSO PUGI 5 Nota: _____ Partita: _____ M ² : _____ M ³ : _____												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	AT PFA S.M.B.R.I.T.A.R.E. FONDO COMUNE DI INVESTIMENTI IMMOBILIARI DEL PO C/1 (Sezione ROMA RM)	06597010067	(1) Proprietà/11
DATI DERIVANTI DA: Nota del 20/12/2000 Pubblico ufficiale MISURAL n. 1744/170 (Sez. ROMA/RM) Registrato n. 145269 - CONFERIMENTO A FINDI COMUNE DI INVESTIMENTI IMMOBILIARI FINISI. Rettificata dalla nota n. 7225/2002 Trascritta n. 1852/12451 Accata PI di ROMA I in data dal 30/06/2003			

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	IN.P.D.A.I. IS.T.I.T.O. NAZIONALE DI PROVVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	8055503085*	(1) Proprietà/11 - Fiscal 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA: Circolare amministrativa DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE ACQUILLI) del 30/06/1994 - CC. Stato ROMA (RM) Registrato n. 175 repubblicato in data 30/06/1994 - Prot. n. 770627/94 LEGISLATIVO N. 48 (Cassa per i dipendenti di equazione) Rettificata dalla nota n. 7225/2002 Trascritta n. 1842/2001 Repata PI di ROMA I in data dal 30/06/2003			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI 050		Fis. n. 30/06/1994
DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Volontario in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:R50)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 8

INTERESTATO

1 ATTRA IMMOBILIARE FUSO O LUNGINE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO C/USO SEZ II ROMA (RM)	035110102	(il Proprietà) 1
---	-----------	------------------

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Catastrale	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Macro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1332 mq	Entro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 23/12/2017 Pratica n. RM0642177 - Atti del 23/12/2017 TRIBUNALE PRONTE TO CLASSAMENTO DEL 23/12/2017
Indirizzo: VIA CAPITAN PASQUO, 214 00194 ROMA Sezione: Municipio Amministrazione: Municipio												

Mappali Terziari Correlati

Codice Comune 4501 - Sezione A - Foglio 572 - Particella 129
 Codice Comune 4501 - Sezione A - Foglio 572 - Particella 324
 Codice Comune 4501 - Sezione A - Foglio 522 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Catastrale	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Macro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1332 mq	Entro 52.169,89	VARIAZIONE DEL 23/12/2016 Pratica n. RM0605777 in data 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE VALUTAZIONE DI TIPOKOMARTICA (L. 765/98) L. 10/10
Indirizzo: VIA CAPITAN PASQUO, 214 00194 ROMA												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Notifica		Partita	M0628									
Annuncio	Procedimento di espropriazione n. 21/94											
Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Variazione del CNIL 2015 - accimento in misura del costo di suppl. I.C.E.
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vanl	Totale: 1.532 m ²	Euro 52.169,89	
Indirizzo	VIA GIOVANNI BASSAROLI n. 24-26-28-30-32-34-36											
Notifica					Partita				M0628			
Annuncio	L'assegnazione e l'ordine di espropriazione sono relativi alle aree di cui costituisce oggetto la presente visura n. 21/94											

Mappe Terrestri Correlate
 Codice Comune 5901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339
 Codice Comune 5901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 334
 Codice Comune 5901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro cartoforio
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vanl		€ 104.015,000	
Indirizzo	VIA GIOVANNI BASSAROLI n. 24-26-28-30-32-34-36											
Notifica					Partita				M0628			



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Servizi Catastrali	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		R32	214	8	3		A/1H	6 44,5 vani		Euro 30,80 L. 59,630	Impianto meccanografico del 30/06/1997
Indirizzo: VIA CAPIAN BASTRO P.L. 7 Comune: ROMA											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E USI REALI
1	ATIPRA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO s.r.l. in ROMA (RM)	065310006*	(1) Proprietà (1)
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/12/2000 Pubblicità di Gare MISTRATE. MATRIZIO S.p.A. Sede ROMA (RM) Registro n. 14869 registrato in data 18/12/2000. CONDOMINIO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO. Ruffinara della legge n. 482/1999. Circolare n. 1852/1/2001 Reparto PI di ROMA. I. n. cat. 1962/2000.			

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E USI REALI
1	INTECO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI LAMIA MISLEAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	939930066*	(1) Proprietà (1) (1) dal 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DICRETTO DI DISPOSIZIONI DEL CAPOURALE del 30/06/1994. CU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrato in data 30/06/1994 - Prot. L. 17952/1994. LEGISLATIVO N. 478/Posteggi immobiliari esonerati. Semplificato del 30/06/1994 Circolare n. 1382/997 Reparto PI di ROMA. I. n. cat. dal 18/12/2000.			

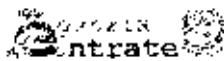
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E USI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AL DIPENDENTE DEGLI ENTI LOCALI RSE		(1) dal 30/06/1994
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1997			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributativa.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 05/05/2022 Ora: 18:11:10

Segue:

Visura n.: 1385574

Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11501)
Catasto fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 9

INTELESAO	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE D'INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sece II ROMA (RM)	0551101936	Cl. Proprietà: 1-1
------------------	---	-------------------	---------------------------

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale 1286 m ²	Euro 52.169,89
Indirizzo: VIA CASSANINAVATRO n. 21-23-25-27-29-31-33-35 Note: INTESE Annotazioni: variazione della municipalità, data 2016, (vedi atto di variazione in data di classecatastro file: 22198)											

Mappe Territoriali Correlati

Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 119
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 534
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 331

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale 1286 m ²	Euro 52.169,89
Indirizzo: VIA CASSANINAVATRO n. 21-23-25-27-29-31-33-35 Note: INTESE Annotazioni: variazione della municipalità, data 2016, (vedi atto di variazione in data di classecatastro file: 22198)											



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo: _____ | Partita: _____ | Prov.: _____ |

Annotazioni: (clicca sul simbolo per aprire il menu)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	foglio	Particella	Sub.	Zona Class.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1286 mq	Euro 52.169,89	variazione col CN 11/2005 - 1286 metri in volume di cui 200 superficie.

Indirizzo: **VIA CAPITAN BASASTRILE, 4488 00195 PEROSA**

Sezione: _____ | Partita: _____ | Prov.: _____

Annotazioni: (clicca sul simbolo per aprire il menu)

Maggiori Terreni Correlati

Codice Comune 1201 - Sezione A - Foglio 622 - Particella 131
 Codice Comune 8501 - Sezione A - Foglio 622 - Particella 124
 Codice Comune 7501 - Sezione A - Foglio 622 - Particella 239

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	foglio	Particella	Sub.	Zona Class.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	L. 101.015,000	VARIAZIONE col CN 01/1992 - Variazione di qualità grafica	

Indirizzo: **VIA CAPITAN BASASTRILE, PEROSA**

Sezione: _____ | Partita: _____ | Prov.: _____

Annotazioni: (clicca sul simbolo per aprire il menu)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione F.lla	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consuetudinaria	Superficie Catastrale	rendita
1		R22	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Euro 30,80 1,59,636
Impianto meccanografico del 30/06/1987										
Indirizzo: Via Campitana s.n.c. n. 288 Città: Roma - CAP: 00192 - Prov: RM										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO in ROMA (RM)	052210009*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2010 Pubblico Titolo: MIRELLA S. MAURIZIO Sede ROMA (RM); Registrazione n. 145269 registrato in data 03/05/2022 CON AFFIDAMENTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO. Certificata dalla base n. 671/2021. Trascrizione n. 1821/2021 Registro FI di ROMA L. n. del 18/12/2010.			

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	I.N.P.I.A.P. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	979981056*	(1) Proprietà dal 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA: Atto meccanografico DECRETO MINISTERIALE DEL 12/06/1984 - CC. Sede ROMA (RM); Registrazione n. 178 registrato in data 03/05/1994 - Vol. 1/1562/98* LEGISLATIVO N. 479 Cassaz. meccanografico. Certificata dalla base n. 702/2020 Trascrizione n. 1857/2021 Registro FI di ROMA L. n. del 18/12/2010.			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI A CURA DEI COMUNI DEGLI ENT. LOCALI RM01		Titolo del 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telefonica

Tributi speciali Euro 0,90

* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria.



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al: 03/02/2023

Dati identificativi: Comune di **ROMA (H501) (RM)**

Foglio **822** Particella **214** Subalterno **501**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ROMA (H501A) (RM)**

Foglio **822** Particella **139**

Foglio **822** Particella **324**

Foglio **822** Particella **339**

Classamento:

Rendita: **Euro 604,25**

Rendita: **Lire 1.170.000**

Zona censuaria **3**,

Categoria **D/1st**

Foglio **822** Particella **214** Subalterno **501**

Indirizzo: VIA PIETRO FELTER n. SC Piano S1

> **Intestati catastali**

> **1. ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO (CF 05553101006)**

Sede in **ROMA (RM)**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal **27/04/2001**

Immobile attuale

Comune di **ROMA (H501) (RM)**

Foglio **822** Particella **214** Subalterno **501**

EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 03/08/1976
Pratica n. 419829 in atti dal 27/04/2001 EDIFICAZIONE
SU AREA URBANA (n. 65044. 1/1976)

> Indirizzo

☞ dal 27/04/2001

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 822 Particella 214 Subalterno 501

VIA PIETRO FELTER n. 30 Piano S1

EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 03/08/1976
Pratica n. 419829 in atti dal 27/04/2001 EDIFICAZIONE
SU AREA URBANA (n. 55044.1/1976)

> Dati di classamento

☞ dal 27/04/2001

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 822 Particella 214 Subalterno 501

Rendita: Euro 604,25

Rendita: Lire 1.170.000

Zona censuaria 3

Categoria D/1^a

EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 03/08/1976
Pratica n. 419829 in atti dal 27/04/2001 EDIFICAZIONE
SU AREA URBANA (n. 55044.1/1976) Notifica in corso
con protocollo n. 1231068 del 13/12/2001

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROMA (H501)(RM) Foglio 822 Particella 214 Sub. 501

➤ 1. EDILIZIA SAN SEBASTIANO SRL

Sede in ROMA (RM)

☞ dal 03/08/1976 al 18/12/2000

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

1. EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 03/08/1976
Pratica n. 419829 in atti dal 27/04/2001 EDIFICAZIONE
SU AREA URBANA (n. 55044.1/1976)

➤ 1. ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI
INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO
(CF 05553101006)

Sede in ROMA (RM)

☞ dal 18/12/2000

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

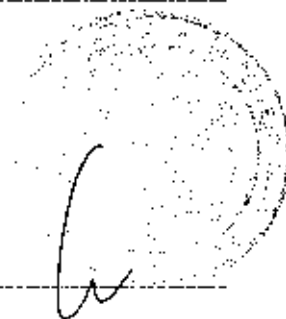
2. Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURALE
Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145269 Sede TJN
Registrazione Volume 1 n. 2711 registrato in data
03/01/2001 - CONFERIMENTO IN FONDO Voltura n.
55044.1/2022 - Pratica n. RM0383158 in atti dal
12/09/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11581)
Catasto Padronati	Provincia di ROMA
	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 504

INTESAIO

1 ANONIMA SEMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Salvo ROMA (RM)	0200001000*	(12 agosto 19)
---	-------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendite	
1		822	214	504	3		A/10	5	10 vani	Totale: 214 m ²	Euro 10,070,91	Stato prima del 09/11/2015 - incremento la visura dei dati di superficie
Indirizzo	VIA PIETRO FELTRINO 200/202 Roma											
Provincia	Roma											
Assessorato	Assessorato Catastro Roma - 01/20											

Mappe Terreni Catastrali

Codice Comune 11581 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune 11581 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune 11581 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendite	
1		822	214	504	3		A/10	5	10 vani		Euro 10,070,91	VARIAZIONE N.01 CLASSAMENTO da 15/07/2004 - Pratica n. 16/2004/2005 - art. da 14/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 1631/1/2014
Indirizzo	VIA PIETRO FELTRINO 200/202 Roma											
Provincia	Roma											
Assessorato	Assessorato Catastro Roma - 01/20											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Annata: 2022 | Esposizione pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a) della legge di delegazione in materia di trasparenza (n. 2/2012)

Maggioli Terenzi Corbelli
 Ufficio Comune (L.91) - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
 Ufficio Comune (L.91) - Sezione A - Foglio 822 - Particella 134
 Ufficio Comune (L.91) - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	SIM	3		A/10	5	10 vani		Kmq 21,070,91	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/02/2003 Particella 139 del 12/02/2003 MAGAZZINO di FINE (C. 3663/2003)
Indirizzo		VIA PIEMONTE 134/135-B PIAZZA T										
Sulfito		Piazzo										
Annotazioni		Storizzazione e nuova particella (Leg. 46/24)										

1. Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli interessi dal 12/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DI BENEFICIARIO
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTI IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (RM)	0552701005*	C.I. Ponteder 22
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/02/2003 Particella dell'Unità IMMOBILIARE MAURIZIO sede ROMA (RM) Registro n. 45269 registrato in data 12/02/2003 CONFERIMENTO A FINI DI COLLETTA DI INVESTIMENTI IMMOBILIARE L. 11/01/01 Rettifica della trascr. n. 7025/2002 Registrato n. 14822/2001 Registro PI di ROMA 1 in data del 19/02/2001	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	II	3		C/2	4	205 mq		Euro 1,048,15 I. 2,029,500	VARIAZIONE del 01/01/92 Variazione del quadro cartario
Indirizzo		VIA PIEMONTE 134/135-B PIAZZA T										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo:
 Partita:
 Muni:

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Luglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Quad.	Categoria	Classe Consistenza	S. metrica Catastrale	Rendita
1		822	214	11	3		C/2	4	205 mq ²	L. 4,418

Indirizzo:
 Muni:

Indirizzo:
 Partita:
 Muni:

L'infestazione alla data della richiesta deriva dal seguente atto:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DI ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO SIMBOLIZIATO TIPO CELLUSO sede in ROMA (RM)	0553_0130*	(1) Sezione: 1/1 - fine al 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA Att. del 18/12/2000 Pubblic. ufficiale S.M.S. GRAL. MAURIZIO Sede ROMA (RM) Registro n. 145769 registrato in Cata. CONGIUNTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE L'HIUSI Rettazione di cata. n. 7625/2002 Trascrizione n. 1827_2002 Registro A. di ROMA L. in atti dal 18/02/2003			

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DI ONERI REALI
1	IN.M.I.A.E. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	979950026*	(1) Sezione: 1/1 - fine al 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA atto amministrativo DECRETI / DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA' del 30/06/1994 - CL. Sede ROMA (RM) Registrazione n. 174 registrata a data 01/08/1994 - Part. n. 27962/1994 - E.M.I.SI AT/NO N. 477 (Presegni inform. di terminazione trascritta dalla base n. 7625/2002 Trascrizione n. 1827/2002 Registro A. di ROMA L. in atti dal 18/02/2003)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DI ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI PUBBLICI (IN.PEN.PEN) sede in ROMA (RM)	0553_0130*	(1) Sezione: 1/1 - fine al 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1994			

Visura telematica

Tributi speciali: euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

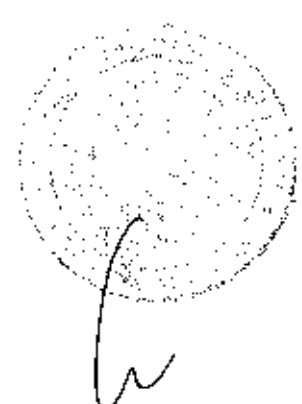
Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 506

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cert.	Messa Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	506							
Indirizzo: VIA PAVESI BIANCO L. 31-02 S. VIA P. 763 1412 S. E. 1108 Roma RM Note:											
Esito							6	M2/28			

Mappali Terreni Catastrati
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio: 822 - Particella: 139
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio: 822 - Particella: 324
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio: 572 - Particella: 157

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,00



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: 0501)
Contatto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 507

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Coez.	Micro zona	Categoria	Casse	Consistenza	Superficie Cassale		Residua
1		822	214	507								MARILION2 del 22/12/2016 Prot. n. 859306204 in art. 66 29/12/2016 I.NSTITUZIONE R.E.N.C. (n. 257024 129 6)
Edificio		VIA CASILIAS BAVASTRO n. 24-38-45-52-76 Piano: 9-11										
Notizie		Partita: 14										

Mappali Terreni Catastrali
 Codice Comune: 0501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune: 0501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune: 0501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11501)
	Provincia di ROMA
Catasto Embricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 508

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Messa Zona	Categoria	Casse	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	508							
Indirizzo: VIA CASTANRAMENTO n. 21 00148 ROMA (RM)											
Note:										VARIAZIONE del 23/12/2016 Circolo n. 250380208 in atti dal 13/12/2016 CIRCOLAZIONE G.U.N.C. al 26/02/2016	
Note:										Note:	

Mappati Tecnici Coezerti
 Codice Comune:11501 - Sezione A - Foglio:822 - Particella:119
 Codice Comune:11501 - Sezione A - Foglio:822 - Particella:124
 Codice Comune:11501 - Sezione A - Foglio:822 - Particella:139

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: 0504)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 823 Particella: 214 Sub.: 509

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Iniziale	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Catastosità	Superficie Catastale	Stato		
1		823	214	509									VARIAZIONE DEL 23/12/2016 Prot. n. RM/396206 - in atti dal 23/12/2016 COSTITUZIONE S.C.N.C. (n. 366785/2015)
Indirizzo	VIA F. APPIANINAWA 100 - 00148 - 00141 Roma												
Notizia													Mod.58

Mappali Terroti Costruiti

Codice Comune 0504 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 129
 Codice Comune 0504 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 334
 Codice Comune 0504 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 335

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11591)
Catasto fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 510

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Stipite Difesa	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Altre Zone	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		822	214	510						
Edificio: 155,00 mq (155,00 mq) 14 Particelle Note:										
										yATTUAZIONE del 23/12/2016 Prot. n. RM060206 - ai sensi del 23/12/2016 COE - L. 13/08/2011 n. 125 (art. 17015)
										Rendita: A 3341,58

Mappali Territoriali Correlati
 Codice Comune 11591 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 159
 Codice Comune 11591 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 154
 Codice Comune 11591 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 159

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,00



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: I1501)
Catasto Pubblici	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 511

INTERESTATO

1	ATTIVITÀ CATASTALE DEL PROPRIETARIO COMUNALE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO SULLA ROMA (CATASTO)	05551101018	(1) Proprietà: 1/1
---	--	-------------	--------------------

Entità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Carr.	Misto/Zone	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	511	3		A/10	6	28,5 vani	Totale: 992 m ²	Euro 33.412,18	VALUTAZIONE DEL CLASSAMENTO AL 23/12/2017 (Principale) IMMOBILIARE In atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (L. 13/07/1952)
Turismo		VEA CAPITAN S.p.A. - Via M. S. Angelo Via M. S. Angelo 100 - 00187 Roma										
Natura		Finita										
Ammissioni		Immatricolato in catasto nel 19/04/1994 con foglio: 822 part. 214 sub. 511 (catasto) in atti dal 23/12/2017										

Mappali terreni Correlati

Codice Comune I1501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
 Codice Comune I1501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 134
 Codice Comune I1501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 133

Situazione dell'entità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Carr.	Misto/Zone	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	511	3		A/10	6	28,5 vani	Totale: 992 m ²	Euro 33.412,18	VALUTAZIONE del 23/12/2016 (Principale) IMMOBILIARE In atti dal 23/12/2016 (Principale) DIVISIONE CONVENZIONE DI FONDAZIONE DEGLI SPAZI INTER-RIESTRI DI VALUTAZIONE VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA (n. 25921 L.2016)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	Via Capranica n. 105/106 - Roma - 00144 - Roma - 00144		
Neilita	Parita	Mozzi	
Attrezzature	Cassonetto e porta porte (n. 2) - 00144		

L'informazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestari dal 22/12/2016

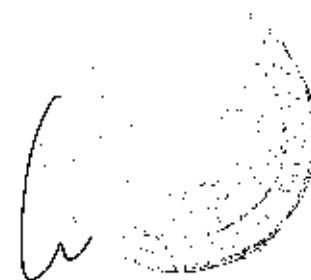
N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.H.A. IMMOBILIARE FONDAZIONE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO S.p.A. in forma s.p.a. DALL'ILIRIANA FIDA	053701994	(1) Proprietà di VARIAZIONE DEL 22/12/2016 (circ. n. 1502805275 in ab. del 21/11/2016) CUSTODIA-DIVISIONE DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPOGRAFIASTRADA (n. 283923/12016)

Per ulteriori informazioni richiedete la visura storica dei seguenti immobili soppressi originari del precedente foglio 319 Particella 2/4 Subalterno 16; Foglio 823 Particella 2/4 Subalterno 27; Foglio 822 Particella 2/1 Subalterno 18;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Contesto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 512

INTESTATO

S.p.A. IMMOBILIARE FONDI COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE TIPO CILUSO Sede in 20345/RSB	0535101006	0/ Prestito/ 10
---	------------	-----------------

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Tassa: 364 m		
1		822	214	512	3		A/10	4	10 vani	Tassa: 364 m	Euro 8.650,65	VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM/62417 in atti del 23/12/2017 VALUTAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13/07/12/17)	
Indirizzo		VIA PIEMONTE, 114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000										MUL. 38	
Avvenimenti		23/12/2017 - 0/ Prestito/ 10 in data 23/12/2017											

Mappali/Reparti Correlati

Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214
 Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 214

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Tassa: 364 m		
1		822	214	512	3		A/10	4	10 vani	Tassa: 364 m	Euro 8.650,65	UNITA' ATTRIBUITE ALLE SU. AREE DI CORTE de. 23/12/2016 Pratica n. RM/61194 in atti del 23/12/2016 UNITA' ATTRIBUITE ALLE SU. AREE DI CORTE (n. 52/07/2016)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	VIA CASTEL DI SAN CESAREO 204/205/A ANCIANO (RM) 00040		
Comune	Pozzuoli	Prov.	RM
Autorizzat.	Consorzio di mutui erogati S.p.A. 00104		

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	0955110766	1) S. art. 141
DATI DERIVANTI DA UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREA DI CORTE DE. 23/12/2016 Pratica n. RM02.1194 (art. 15) 23/12/2016 UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREA DI CORTE DE. 23/12/2016			

Visura telematica

Tributi speciali - Foro 3/90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 513

INTESAIO

ALTRA IMMOBILIARE FONDO COINV. (O) INVOLGIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO (S) (in corso) (S)
 (1) Spese (S)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	513	3		C/2	2	458 m ²	Totale: 502 m ²	Euro 1.726,72	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 (Pratica n. RM/24519) e al sub. 214/2012/017/AZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3709/2012)
Indirizzo		VIA PIETRO PELLICER, 214/017/A1										
Servizio		Paride										
Autore/ente		classificato e valutato in base ai dati determinati da 7.270 & 8.014/2014 in data 03/05/2022 (Pr. 21124)										

Mappeali Territori Coinvolti

Codice Comm. n. 1101 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
 Codice Comm. n. 1101 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 524
 Codice Comm. n. 1101 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 379

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	513	3		C/2	2	458 m ²	Totale: 502 m ²	Euro 1.726,72	VARIAZIONE AL 23/12/2016 (Pratica n. RM/24519) e al sub. 214/2012/017/AZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3709/2012) e al sub. 214/2012/017/AZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3709/2012)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	VIA DELL'INDUSTRIA, 26/00187		
Altre	Partita	Med.58	
Autore/col	Esclusione e crollo proprietà n. 201/91		

L'iscrizione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli iscritti dal 22/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DESCRIZIONE REATI
1	ALFIA, ANTONIARE FONDI, COFINO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI LUGO CHIUSOVIA - ROMA (RM)	058391007	10 - "spese" (1)
DATI DERIVANTI DA: VARIANTE del 2012/2011 - Pratica n. 05480085 in atti dal 2011/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RIS. D.L. CILIAZIONI, RELAZIONAMENTO R. PORTINE, VARIANTE D. TOP (n. 368932.12418)			

Per ulteriori variazioni richiedere lo stato storico dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Foglio 822 Particella 214 Subalterno 502 - Foglio 833 Particella 214 Subalterno 503.

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Autografo Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:11501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 514

INTESTATO

1 - ATTIVITA' IMMOBILIARE: FONDO COMUNALE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHEIROFONDO (COMUNALE)	0551110001	L. Proprietà
--	------------	--------------

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Misto Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		822	214	514	3		C/6	4	1490 m ²	Totale: 1562 m ²	Euro 7.618,25	VALUTAZIONE NEL CLASSAMENTO AI 31/12/2017 Pratic. n. RM06245-9 in ab. del 23/12/2017 VARIAZIONI DI CLASSAMENTO (L. 13/09/1984)
Indirizzo: VIA BERTUZZI, 24 - 00198 Roma (RM)												
Note:												
Annotazioni:												

Mappali Territori Correlati

Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 134
 Codice Comune: 11501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 133

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Misto Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		822	214	514	3		C/6	4	1490 m ²	Totale: 1562 m ²	Euro 7.618,25	VALUTAZIONE DA 23/12/2016 Pratic. n. RM06245-9 in ab. del 23/12/2016 DIVISURA DISTINTO CON I QUOTI SPAZI INTERNI-RISTRUTTOLEZIONE-CALCOLO ARRETRATO E USUFRU' VARIAZIONI DI COP (L. 26/02/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	VIA PIERRO DELTERA, 2 - Roma (RM)		
Spazio	Parcino	Stato	
Amministrazione	Circoscrizione di Roma - (Cod. 70100)		

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DISTITTO/COMUNICAZIONE
1	AL PIA ISABELLA, ANI. GRADUATO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIRONE CHIARA (RM)	025531126*	(1) (spazio) (1)
DATI DERIVANTI DA: SOSTITUZIONE DEL 22/12/2016 PER LA RIFORMAZIONE AL 22/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - COSTRUZIONE FRAZIONAMENTO E PERIZIONE SOSTITUZIONE DEL 02/05/2016			

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

Foglio M2 Particella 214 Subalterno 502; Foglio E29 Particella 114 Subalterno 501.

Visure telematiche

Tributi speciali: Euro 0,00

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 822 Particella: 214 Sub: 515

INTESTATO

1 ALPIA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CERLBO sede in ROMA (RM) 00153 (00153) (1) (Popolazione)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	515	3		A/10	6 19 vani	Totale: 703 m ²	Euro 22.274,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Prot. n. 40492/2017 in data 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 137077/2017
Indirizzo	VENCAPLAN SPA s.p.a. s. 88/204 VIA PIEMONTE 12, s.c. 00186 ROMA										
Valutazione	Partita										
Appreziazione	L'aspettativa di rendita è stata calcolata sulla base delle tabelle di rendite in vigore al 31/12/2014										

Mappe Servizi Correlati

Catasto Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 131
 Catasto Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
 Catasto Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 336

Situazione dell'Unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		822	214	515	3		A/10	6 19 vani	Totale: 703 m ²	Euro 22.274,79	UNITA' IMMOBILIARE EDIFICATA SU AREE DI CORTILE di 44123618 Strada A RESISTENZA in data 23/12/2016 UNITA' IMMOBILIARE EDIFICATA SU AREE DI CORTILE di 5341120 g)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	VIA CANTIERI DI SAN GIOVANNI, 50 - 00144 ROMA (RM)		
Notifica	Pag. 3/4	Modello	
Avvisazioni	Accesso ai servizi catastali (n. 3/2019)		

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERATI
1	ALFA IMMOBILIAR, FONDCOMUNICAZIONE INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI C.P. CHIUSO del 23/12/2016 Partita n. 00041109 in art. 43725016 UNITA' AFFERENTI EDIFICI SU ARRE DI C.D.C. n. 221. (2015)	0553101094	Di Proprietà II.
DATI DERIVANTI DA			

Visura referenzia

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Autografo Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2023

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 516

INTESTATO

ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI IPO CHIEDI S.p.A. in ROMA (RM)	8559161964	() Proprietà I/I
--	------------	-------------------

Unità immobiliare dal 21/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendito	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Munic. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Consiste.			
1		822	214	516	3		IMI					Euro 370,00	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DE... (franca n. 3540 n.2114) in art. del 20/03/2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA UFFICIO A CABINA ELETTRICA (n. 152212/2023)
Indirizzo	VIA PIEMONTE 100/101/A - 00187 ROMA												
Natura	C/urb												
Altre note	Chiodo e anello prop. (n. 20/154)												

Mappe Tecniche Correlate
 Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 129
 Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 309
 Codice Comune: H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 319

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati al 21/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ACQUIRIBILI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI IPO CHIEDI S.p.A. in ROMA (RM)	8559161964	() Proprietà I/I
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DE... (franca n. 3540 n.2114) in art. del 20/03/2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA UFFICIO A CABINA ELETTRICA (n. 152212/2023)		

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Uff. Cata.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani	Totale: 78 m ²	Euro 3.524,82	Variazioni del 09/11/2015 - Insieme alle variazioni dei dati di superficie	
Indirizzo: VIA PIETRO FALCONE 28-30 P.zza T. Nota: P.zza T. Annotazioni: classamento e rendita per il 2015, già derivato dalla data di variazione della classazione (L. 77/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Uff. Cata.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani		Euro 3.524,82	VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO DEL 15/07/2004 (Pratica n. 10255/2005 - pr. del 15/07/2004) VARIAZIONI DI CLASSAMENTO (n. 40311/2004)	
Indirizzo: VIA PIETRO FALCONE 28-30 P.zza T. Nota: P.zza T. Annotazioni: classamento e rendita per il 2004, già derivato dalla data di variazione della classazione (L. 77/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Uff. Cata.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani		Euro 3.524,82	VALUTAZIONE DELLA CLASSE (Pratica n. 1275/2003 Pratica n. 12655 in atti del 22/02/2003) ALLO SCALISSA (Pratica n. 5860/2003)	
Indirizzo: VIA PIETRO FALCONE 28-30 P.zza T. Nota: P.zza T. Annotazioni: classamento e rendita per il 2003												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2023

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati del 12/02/2003

	DATI ANAGRAFICI ALPIA IMMOBILIARE FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHI SOStit in ROMA (RM)	CODICE FISCALE 0533701006*	DIRITTI FONDIRIZIALI (D. Proprietà) fino al 21/04/2023
DATI DERIVANTI DA Atti del 12/02/2003 Pubblico ufficiale MISURATE SPA (Sede ROMA (RM) Registro n. 145769 - COMPUBENEDUA FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE ATILUSI - Rendiconto della legge n. 75/1999 - Trascrizione n. 1882/12011 Registro PI di ROMA - n. atti del 19/02/2003			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	12	3		C/6	7	64 m ²		
Distribuzione: VIAPPIRELLI PER PIAZZA Indirizzo: VIAPPIRELLI PER PIAZZA Partita: 03090 Stato: 01											
Rendita: Euro 522,24 I. 1.1013,200 VARIAZIONI 01/01/1992 Variazione del quadro catastale											

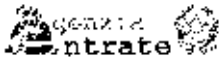
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	12	3		C/6	7	64 m ²		
Distribuzione: VIAPPIRELLI PER PIAZZA Indirizzo: VIAPPIRELLI PER PIAZZA Partita: 03090 Stato: 01											
Rendita: Euro 1,26 I. 2,630 Impianto meccanografico dal 20/05/1987											

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/12/2000

	DATI ANAGRAFICI ALPIA IMMOBILIARE FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHI SOStit in ROMA (RM)	CODICE FISCALE 0533701006*	DIRITTI FONDIRIZIALI (D. Proprietà) fino al 20/12/2003
DATI DERIVANTI DA Atti del 18/12/2000 Pubblico ufficiale SCRIBATE SPA (Sede ROMA (RM) Registro n. 145769 - COMPUBENEDUA FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE ATILUSI - Rendiconto della legge n. 75/1999 - Trascrizione n. 1882/12011 Registro PI di ROMA - n. atti del 19/02/2003			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/03/2023 Ora: 15:57:17

Fino

Visura n.: T28117 Page: 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2023

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	INTEGRAZIONE	CODICE FISCALE	DISTRIZIONE REALE
1	INTEGRAZIONE DI UNO DEI BENEFICIARI DELL'EREDITA' DELL'INTESTATO	97095340360*	01/01/1994 - 31/12/1994
DATA DERIVANTI DA	Atto amministrativo di CHIUSO CASAPOLIZIONI DELLE AFFIDATARIE del 30/06/1994 - CC. Sede ROMA (RM) - Iscrizione n. 176 registrata in data 01/03/1994 - Prot. n. 7905/1994 LEGISLAZIONE n. 475 - Cassazione intermedia di esaminate - Riferita alla nota n. 9625/2000 Tribunale di ROMA - Registro PI di ROMA - n. 190/2000		

Situazione degli intestati dall'impimento successoria

N.	DAL ANAGRAFICO	CODICE FISCALE	DISTRIZIONE REALE
1	CASSA PER GLI INSEGNATI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI HSOL		fino al 30/06/1994
DATA DERIVANTI DA	Impianto successoriale del 30/06/1994		

Visura telematica
Tributi speciali: euro 0,90
* Codice Fiscale Valicato in Anagrafe Tributaria



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **Dichiarazione_1.122-2010Roma Via Bavastro +all.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **13/01/2025** alle **10:59:06 UTC**.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una **firma elettronica** e non contiene **marche temporali separate**.

Firmatario	Esito Verifica
 Paonne Marco Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **Dichiarazione_1.122-2010Roma Via Bavastro +all.pdf.p7m**
- Impronta del file: **8ec58a560f740a0eb8ec7a5065f3c32098d07393c73c0772f96cf4f5fc448a77**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo **CAdES-BASIC** è stata apposta da **Paonne Marco**, C.F./P.IVA **PNNMRC85L091470C**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **21/11/2024 alle 16:25:30 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al **Certificato N°1**.

Elenco risultati della verifica alla data **21/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificata di CA affidabile - **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Paonne Marco** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Paonne Marco**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PNNMRC85L091470C**
 - Nome proprio: **Marco**
 - Cognome: **Paonne**
 - dnQualifier: **23336206**
 - Email: **mpaonne@rebuilding-srl.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **215F554C23DC01CF0D1D040018095E35**
 - Validità: da **29/03/2022 alle 00:00:00 UTC** al **28/03/2025 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come **OID** :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pcc.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
<https://www.pcc.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:27:07 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**, scaricata all'indirizzo <http://ocsp.arubapec.it>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **1** emessa il **13/01/2025 alle 13:27:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**, scaricata all'indirizzo <http://crl.arubapec.it/ArubaPECSpACertificationAuthorityC/LatestCRL.crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/cps.html>
- **Certificato N°2 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **6CAD805F30383CC586F31FAB2F6E95F7**
 - Validità: da **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/cps.html>
- **Certificato N°3 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **3982D02AD36F3210908B7FE001B52122**
 - Validità: da **16/06/2017 alle 00:00:00 UTC** al **16/06/2027 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: digitalSignature,

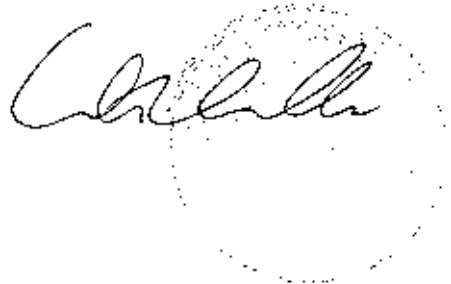
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Marco Paonne con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Mannella', is written over a faint, circular dotted stamp. The signature is fluid and cursive.

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' EDILIZIA

(Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06 Giugno 2001)

Il sottoscritto geom. Paonne Marco, nato a Savigliano (CN) il 09/07/1985, C.F. PNNMRC85L091470C, iscritto all'Ordine dei Geometri di Cuneo al n. 3025, domiciliato per la carica presso Abaco Team S.p.A. in Milano, Via B. Quaranta 40, società incaricata da "ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO" con sede in ROMA (RM), C.F. 05553101006, di svolgere apposite indagini ed approfondimenti tecnici per l'immobile in proprietà identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 822, part. 214, sito nel Comune di Roma (RM) Via Capitan Bavastro n. 92, verificato che detto immobile risulta essere stato edificato in epoca successiva al 01/09/1967 in forza dei seguenti provvedimenti edilizi:

- Licenza Edilizia del 10/12/1968 n. 2917 prot. n. 44254, avente per oggetto la costruzione di un fabbricato di tipo intensivo;
- Licenza Edilizia del 26/11/1970 n. 1496 prot. n. 31601, in variante fabbricato intensivo B;
- Licenza Edilizia del 09/05/1972 n. 273 prot. n. 45391, in variante alla L.E. 1496 del 26/11/1970;
- Licenza per apertura cavi del 19/10/1972 n. 2429;
- Licenza Edilizia del 02/04/1973 n. 312 prot. n. 29626, in variante alla L.E. 273 del 09/05/1972;
- Licenza per apertura cavi del 26/04/1973 n. 3135;
- Licenza Edilizia del 06/05/1976 n. 706 prot. n. 38448, in variante alla L.E. 312 del 02/04/1973 avente per oggetto la costruzione di una cabina elettrica al piano interrato e spostamento tramezzi al piano terra;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 08/06/1999 n. 177986 per ristrutturazione/frazionamento con destinazione d'uso residenziale di 98,74 mq;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 08/06/1999 n. 177990 per ristrutturazione/frazionamento con destinazione d'uso residenziale di 85,14 mq;
- Denuncia di Inizio Attività del 29/10/2002 prot. n. 48473 avente per oggetto il rifacimento dei servizi igienici, adeguamento L. 13/89, rifacimento facciata e impermeabilizzazione coperture;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 14/03/2003 n. 295183 per ristrutturazione/frazionamento con destinazione d'uso ufficio di 458,06 mq, inerente all'u.i.u. Sub. 505;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 14/03/2003 n. 295184 per opere senza aumento di superficie o volume con destinazione d'uso altre attività, inerente all'u.i.u. Sub. 505;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 14/03/2003 n. 295185 per nuova costruzione/ampliamento con destinazione d'uso ufficio di 201,34 mq, inerente all'u.i.u. Sub. 504;
- Concessione Edilizia in Sanatoria del 14/03/2003 n. 295187 per nuova costruzione/ampliamento con destinazione d'uso ufficio di 70,20 mq, inerente all'u.i.u. Sub. 505;
- Denuncia di Inizio Attività del 17/06/2003 prot. n. 35696 avente per oggetto la realizzazione di una rampa per disabili e di un solaio divisorio interno al corpo basso destro su via Bavastro;
- Denuncia di Inizio Attività del 28/07/2003 prot. n. 47565 avente per oggetto la modifica della tipologia di infissi del prospetto su Via Bavastro;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13903, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo al piano 9;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13905, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo ai piani 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, identificati ai Subb. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13907, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo al piano primo (ex Subb. 16, 17 e 18);
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13908, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo in una porzione del piano terra;

- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13909, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo in una porzione del piano terra;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13910, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo in una porzione del piano interrato (ex Sub. 503);
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria del 21/02/2017 prot. n. 13912, accertamento di conformità ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 15/08, avente per oggetto la realizzazione di opere eseguite in assenza di titolo in una porzione del piano interrato identificato al Sub. 513;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in Sanatoria prot. CM 2022/117462 del 16/12/2022;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria Prot. CM 23136/2023 del 16/12/2022.

Relativamente all'agibilità dell'immobile risultano i seguenti provvedimenti:

- Dichiarazione di abitabilità del 26/02/1974 n. 131 e successiva precisazione del 25/02/1977, per fabbricato intensivo di tipo medio autorizzato con progetto n. 31601/70 e n. 29626/72.

DICHIARA

che la situazione edilizia riscontrata è corrispondente allo stato dei luoghi e non sussistono difformità rispetto allo stato autorizzato.

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali limitatamente a quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

Milano, 21/11/2024



Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **Dichiarazione di Trasferibilità DPR 380-01_Roma Via Bavastro.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES** (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:58:47 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Paonne Marco Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **Dichiarazione di Trasferibilità DPR 380-01_Roma Via Bavastro.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3365bf8b1e475cc34dd50ccb7ab4c396beaaf58da9af1714078add045c1f5222**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Paonne Marco**, C.F./P.IVA **PNNMRC851.091470C**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **21/11/2024 alle 16:08:02 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al [Certificato N°1](#).

Elenco risultati della verifica alla data **21/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la **Determinazione 147/2019 di Agid**
- ✓ **Certificato di CA affidabile - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**

Elenco Certificati

- **Certificato N°1 - Paonne Marco** (Certificato firmatario)



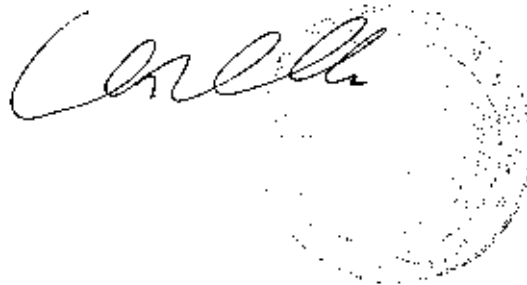
- Nazione: **IT**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Paonne Marco**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PNNMRC85L09I470C**
 - Nome proprio: **Marco**
 - Cognome: **Paonne**
 - dnQualifier: **23336206**
 - Email: **mpaonne@rebuilding-srl.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **215F554C23DC01CF0D1D040018095E35**
 - Validità: da **29/03/2022 alle 00:00:00 UTC** al **28/03/2025 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - ◆ Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - ◆ Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - ◆ La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - ◆ Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - ◆ Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:27:07 UTC**
 - ◆ Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp.arubapec.it>
 - Stato di revoca CRL:
 - ◆ Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **1** emessa il **12/01/2025 alle 13:27:07 UTC**
 - ◆ CRL emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3** , scaricata all'indirizzo <http://crl.arubapec.it/ArubaPECSpACertificationAuthorityC/1.atestCRL.crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/eps.html>,
- **Certificato N°2 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **6CAD805E30383CC586F31FAB2F6E95F7**
 - Validità: da **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/eps.html>.
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
 - Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
 - Numero di serie: **3982D02AD36F3210908B7FE001B52122**
 - Validità: da **16/06/2017 alle 00:00:00 UTC** al **16/06/2027 alle 23:59:59 UTC**
 - Usi del certificato: digitalSignature,

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Marco Paonne con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

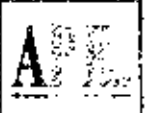
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).



1954



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composta l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitano Bavastro 88/92-94
 CAP: 00134
 Piano: 2 - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434; Long: 12.492080

Allegato "E"
 al rep. n.
 13824/11003

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 1.276,37
 Superficie utile raffrescata (m²): 1.276,37
 Volume lordo riscaldato (m³): 4.120,59
 Volume lordo raffrescato (m³): 4.120,59

Comune catastale			Rotta			Sezione			Foglio			Particella		
Subalterni	da	3	a	3	da	3	da	3	da	3	da	3	da	3
Altri subalterni:														

Servizi energetici presenti

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

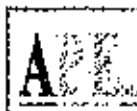
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

<h3>Prestazione energetica del fabbricato</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<h3>Prestazione energetica globale</h3> <p>+ Più efficiente</p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>EP_{gl,nren} 284,06 kWh/m² anno</p> <p>←</p> <p>Meno efficiente</p>	<h3>Riferimenti</h3> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 o stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	150.003,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m ² anno 284,06
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.061,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m ² anno 55,24
<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 61,72
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Tele riscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Tele raffreddamento		
<input type="checkbox"/>	Altra (specificare)		
<input type="checkbox"/>			

RACCOMANDAZIONI

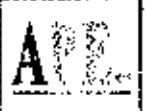
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTI 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 ($EP_{g,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00;	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

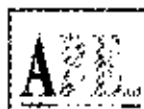
V - Volume riscaldato	4.120,59	m ³
S - Superficie disperdente	1.085,24	m ²
Rapporto S/V	0,263	
EP _{norm}	31,00	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,util}	0,0766	-
Y _{FE}	0,5744	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Categoria regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzabile	Potenza nominale (kW)	Efficienza energetica nominale	EP _{norm}	EP _{inst}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _H	0,18	55,65
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _L	46,91	194,65
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	70,40	0,36 η _{hw}	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	5,00		6,80	28,21
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Emanil Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiemanil@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatoria per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzie 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: 12/11/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

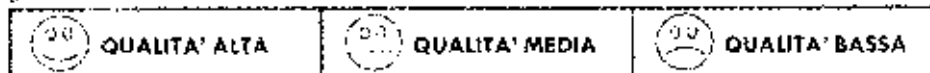
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EPg,non): 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 uno scalo da A1 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dai rendimenti degli impianti presenti. Tale indice dà 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 utilizzato 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'apposita spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: confronto 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.

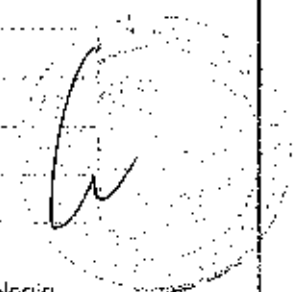
SECONDA PAGINA

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.

RIGUALIFICAZIONE 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.

Rapporto di verifica


1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96265_sub.511-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:52:56 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	✓ Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96265_sub.511-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **a4e1e36f9b5531b9acd8885a9310ed81eb4ccdffd768c8bba6cf84075ccc1a5**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11H5011**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSASign**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:52 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - AruhaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: IT
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepodiation.
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-eps.pdf>
- ◆ **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRL.Signature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-eps.pdf>,
- ◆ **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATTI-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**



Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

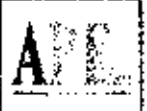
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mannella'. To the right of the signature is a circular notary seal, also in black ink, containing some illegible text and a central emblem.

1. The first part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the...
2. The second part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the...
3. The third part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the...
4. The fourth part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the...
5. The fifth part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the...



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione : Lazio
 Comune : Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo : via Capitano Bavastro 33-92-94
 CAP: 00134
 Piano : 3 - Interno :
 Coord. GIS : Lat : 41.868434 ; Long : 12.492080

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1975
 Superficie utile riscaldata (m²) : 1.281,86
 Superficie utile raffrescata (m²) : 1.281,86
 Volume lordo riscaldato (m³) : 4.141,16
 Volume lordo raffrescato (m³) : 4.141,16

Comune cartografa				Roma				Servizio				Foglio		822		Particella		214	
Subalterno	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

--- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione.

Se nuovi: **A 2406**

Se esistenti: **A 2406**



ATTESTATO DI PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI



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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità energia consumata in uso standard (specificare anno di calcolo)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	151.379,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m ² anno 285,98
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.195,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,ren}$ kWh/m ² anno 55,50
<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 62,12
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altra (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 ($EP_{g,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

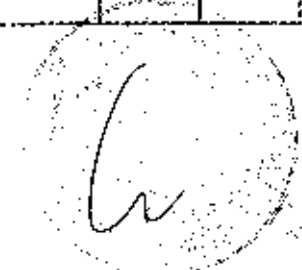
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Valore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4.141,16	m ³
S - Superficie disperdente	1.100,20	m ²
Rapporto S/V	0,266	
EP _{M,10}	31,63	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup,vol}	0,0759	
γ _{IE}	0,5680	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Capacità massima installata (kW)	Fonte energetica utilizzata	Potenza nominale (kW)	Efficienza media originale	EP _{prim}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _H	0,19	56,47
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrico acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _c	46,41	192,53
Climatizzazione estiva	HP elettrico acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η _{hw}	1,34	5,55
Impianti zombiani								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	6,00		7,57	31,43
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 adeguamenti energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossetlermani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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 spostamento 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 modificata dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 12/11/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio e 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 migliorativo 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 (EPg,ren): 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: indica qualitativa del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, si riscalda o si raffredda rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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 netto 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: confronto 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 stesso 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 o 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	SISTEMI A 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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF PHYSICS
5308 S. DICKINSON DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700
WWW.PHYSICS.UCHICAGO.EDU

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file `attestato_20241112-058091-96290_sub.4-signed.pdf.p7m` è un documento elettronico di tipo **CAdES** (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 12/01/2025 alle 10:55:20 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: `attestato_20241112-058091-96290_sub.4-signed.pdf.p7m`
- Impronta del file: `899525dd89851d05756352daddd2d2103f7033f2eb68869905277dc8609bdw2vt`
- Algoritmo di impronta: `sha256`
- Tipo: `p7m`

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11H501I**, in qualità di:

La firma è apposta con algoritmo `sha256WithRSAEncryption`

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:50 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati:

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78LUH5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: **da 19/09/2024 alle 15:22:45 UTC al 19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: **nonRepudiation,**
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - **Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)**
 - **Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 20 anni;**
 - **La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);**
 - **Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>**
 - Stato di revoca OCSP:
 - **Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il 13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - **Risposta OCSP emessa da ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1 , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1>**
 - Stato di revoca CRL:
 - **Il certificato risulta non revocato nella CRL numero 70133 emessa il 12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - **CRL emessa da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1/crl>**
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.**
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: **da 26/04/2017 alle 06:28:06 UTC al 21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: **keyCertificateSignature, cRLSignature,**
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.**
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VAT11-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature.**



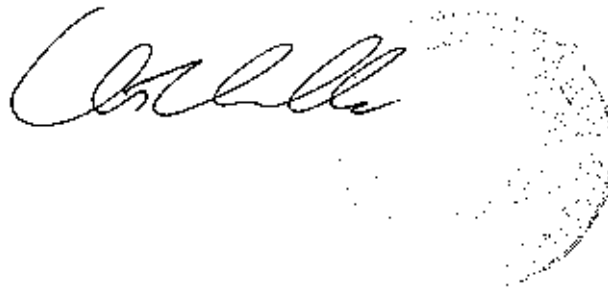
1950

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

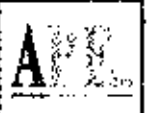
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: **Lazio**
Comune: **Roma (RM)**
Cod. Istat: **058091**
Indirizzo: **v.le Capitani Bavaresco 88-92-94**
CAP: **00154**
Piano: **4 - Interno:**
Coord. GIS: **Lat: 41.866434 ; Long: 12.492080**

Zona climatica: **D**
Anno di costruzione: **1975**
Superficie utile riscaldata (m²): **1.276,37**
Superficie utile raffrescata (m²): **1.276,37**
Volume lordo riscaldato (m³): **4.120,59**
Volume lordo raffrescato (m³): **4.120,59**

Comune catastale			Roma			Sezione			Foglio		Particelle	
Subalterno	da	5	da	5	da	0	da	0	da	822	da	214
Altri subalterni												

Servizi energetici presenti

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

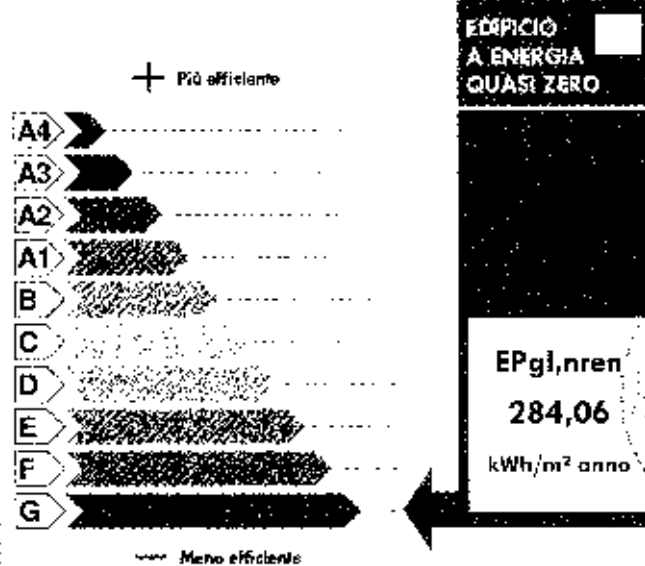
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

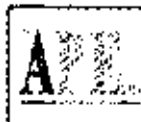
Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (applicate unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	150.003,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m ² anno 284,06
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.061,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m ² anno 55,24
<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 61,72
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altra (suscettore)		

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 ($EP_{g,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4.120,59	m ³
S - Superficie disperdente	1.085,24	m ²
Rapporto S/V	0,263	
EP _{scd}	31,00	kWh/m ² anno
A _{scd,100h} /A _{scd,100h,ref}	0,0766	
Y _E	0,5744	W/m ² K

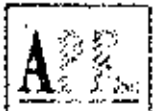
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia impianto	Anno di installazione	Caratteristica impianto (es. boiler)	Fattore energetico (utilizzo)	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{scd}	EP _{scd,ref}
Climatizzazione Invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _f	0,18	55,65
Climatizzazione Invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _c	46,91	194,65
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η _{hw}	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampada a led	2018		Energia Elettrica	5,00		5,80	28,21
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ernani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiernani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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 notario 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: 12/11/2024

Firma e timbra del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

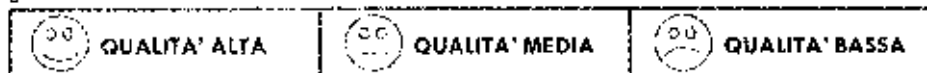
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 riduzione 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 (EPg,non): 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 dà 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, calcolato 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'opposto scoglio 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	AUTOLIMPIANTI
REN6	SISTEMI 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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5800 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96311_sub.515-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (hasta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:56:07 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96311_sub.515-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **6a8e545f87316f3489fcd5bce912559cc2cb5f66ca34cb5753daf0ff01d2030e9**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI** . C.F./P.IVA **RSSRN7811115011** , nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:50 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al [Certificato N°1](#).

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINT-RSSRN78LUH5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **7780C30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** a **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: **nonRepudiation,**
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (E.U. Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arbapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arbapec-qualif-pds-en.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**, scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arbapec-cidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**, scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arbapec-cidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arbapec-qualif-cps.pdf>.
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arbapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** a **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: **keyCertificateSignature, cRLSignature,**
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arbapec-qualif-cps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature.**



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent data collection procedures and the use of advanced analytical techniques to derive meaningful insights from the data.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and analysis processes, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that the data remains reliable and secure throughout its lifecycle.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of a data-driven approach in decision-making and the need for continuous monitoring and improvement of data management practices.

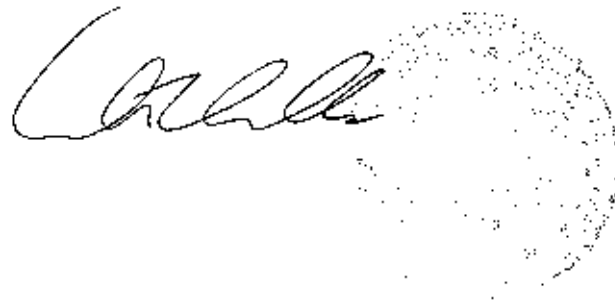
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Emami Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

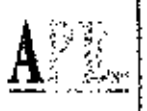
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mannella'. To the right of the signature is a circular notary seal, which is mostly illegible due to its low resolution and fading. The seal likely contains the name of the notary and the text 'NOTAIO'.

1950



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitano Bavastro 88-92-94
 CAP: 00134
 Piano: 5 - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434; Long: 12.492080

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 1.279,49
 Superficie utile raffrescata (m²): 1.279,49
 Volume lordo riscaldato (m³): 4.132,03
 Volume lordo raffrescato (m³): 4.132,03

Comune catastale			Roma			Sezione			Foglio			Particella		
Subalterni	da	6	a	6	da	e	da	e	da	822	da	214	da	
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

INVERNO	ESTATE
 00 00 X	 00 00 X

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B

Se esistenti:

D

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EP_{gl,nren}
283,01
 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui 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	149.437,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 283,01
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.126,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 54,89
<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 61,47
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre (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)

Classe	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Veicolo energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4.132,03	m ³
S - Superficie disperdente	1.092,44	m ²
Rapporto S/V	0,264	
EP _{M,ed}	31,33	kWh/m ² anno
A _{sup,ed} /A _{sup,util}	0,0760	
γ _{ir}	0,5713	W/m ² K

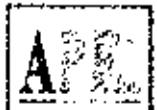
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice colore assegnato ai impianti italiani	Veicolo energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ed}	EP _{inst}
Climatizzazione invernale	Caldaie standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _H	0,18	56,03
Climatizzazione invernale	Caldaie standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _C	46,58	193,26
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η _{hw}	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	5,00		6,79	28,17
Trasporto persone a casa								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiernani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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: 12/11/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

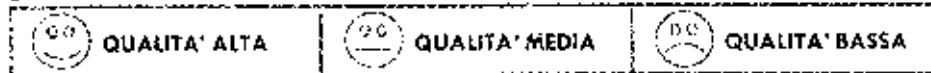
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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: confronto 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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO INVITRITO OPACO
REN 2	FABBRICATO INVITRITO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SORTE 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.

1950

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file `attestato_20241112-058091-96296_sub.3-signed.pdf.p7m` è un documento elettronico di tipo **CADES** (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:55:44 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CADES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: `attestato_20241112-058091-96296_sub.3-signed.pdf.p7m`
- Impronta del file: `e36becf06c300cd2a80232c56bc649d648fb594619bf49a7052e0b9d62f6901c`
- Algoritmo di impronta: `sha256`
- Tipo: `p7m`

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CADES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRN78L11H501F**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo `sha256WithRSASign`

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:50 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINT-RSSRN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552D879792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: **nonRepudiation**.
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come **OID** :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/ya/arubapec-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **7013** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/ya/arubapec-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: **keyCertificateSignature, cRLSignature,**
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder GI**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA GI**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**







Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 472/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composta l'edifico: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitano Ravastro 88-92-94
 CAP: 00151
 Piano: 6 - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434 ; Long: 12.492080

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 1.281,96
 Superficie utile raffrescata (m²): 1.281,96
 Volume lordo riscaldato (m³): 4.141,08
 Volume lordo raffrescato (m³): 4.141,08

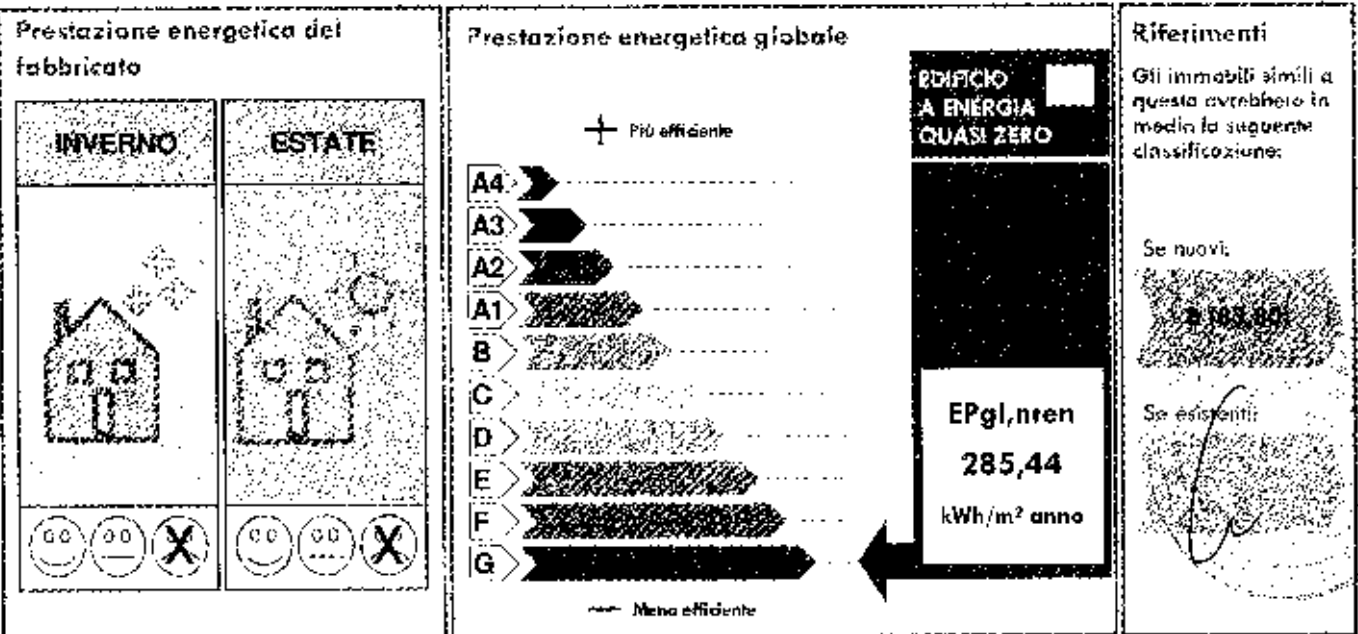
Comune catastale				Roma				Settore				Foglio		Particella		
Subalterno	da	7	al	7	da	7	al	7	da	7	al	7	da	7	al	7
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui 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	151.278,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m ² anno 285,44
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.149,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m ² anno 55,46
<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 62,01
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre (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 ($EP_{g,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata:	0,00 kWh/anno	Valore energetico:	Energia elettrica
--------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

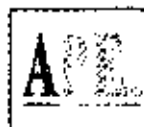
V - Volume riscaldato	4.141,08	m ³
S - Superficie disperdente	1.099,45	m ²
Rapporto S/V	0,266	
EP _{H,ed}	31,31	kWh/m ² anno
A _{col,ed} /A _{sup,ed}	0,0775	
γ _{ie}	0,5700	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia impianto	Anno di installazione	Categoria energetica impianto	Valore energetico utilizzato	Potenziale (kW)	Efficienza media (stagionale)	EP _{ed}	EP _{rice}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _H	3,18	56,10
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _C	47,16	195,66
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η _{hw}	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	5,00		6,78	28,14
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni o le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ernani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiernani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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 stata utilizzata 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 modificata dall'articolo 12 del D.l. 63/2013.

Data di emissione: 12/11/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 radiazione 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,ren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo 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 dà 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 assolve il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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, calcolato 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). Uno spunto sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: confronto 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.

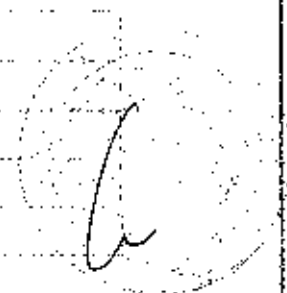
SECONDA PAGINA

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 la tipologia di interventi 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	SORTE 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.

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file `attestato_20241112-058091-96269_sub.8-signed.pdf.p7m` è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:53:44 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: `attestato_20241112-058091-96269_sub.8-signed.pdf.p7m`
- Impronta del file: `fcc7b969f667ab21d645b6e30hc32ac1405aba8df9086c8c69b1706235733f6a`
- Algoritmo di impronta: `sha256`
- Tipo: `p7m`

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11H501E**, nazione IT.

La firma è apposta con algoritmo `sha256WithRSAEncryption`

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:51 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione `i47/2019` di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: IT
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN781F1115011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSRFF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - ◆ Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - ◆ Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 20 anni;
 - ◆ La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - ◆ Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - ◆ Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - ◆ Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**, scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - ◆ Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - ◆ CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**, scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-eps.pdf>
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, uRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-eps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000

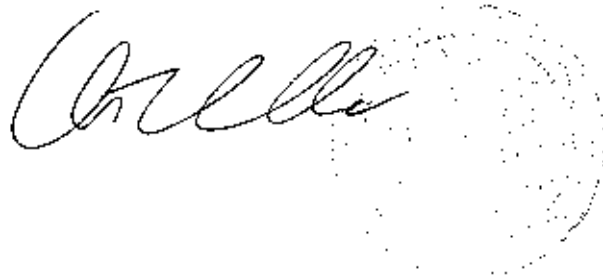
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "G. Mannella". To the right of the signature is a circular notary seal, also in black ink, which is partially obscured by the signature. The seal contains text, but it is difficult to read due to the low resolution and the overlapping signature.

1950



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari:
di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione : **Lazio**
 Comune : **Roma (RM)**
 Cod. Istat: **058091**
 Indirizzo : **via Capitan Bavastro 88-92-94**
 CAP: **00154**
 Piano : **7 - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 41.868434 ; Long : 12.492080**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1975**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **1.279,28**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **1.279,28**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **4.131,23**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **4.131,23**

Comune catastale		Roma		Sezione		Foglio		Particella	
Subalterni	da 8	tr B	da	a	da	ca	822	da	214
Altri subalterni									

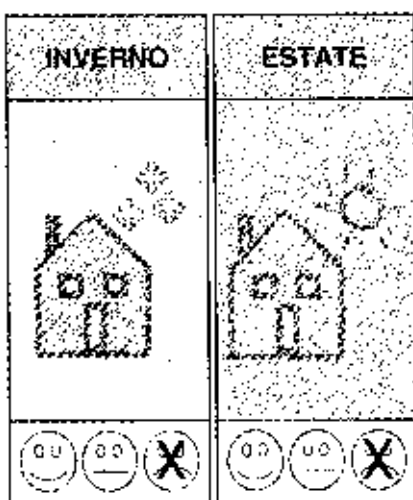
Servizi energetici presenti

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

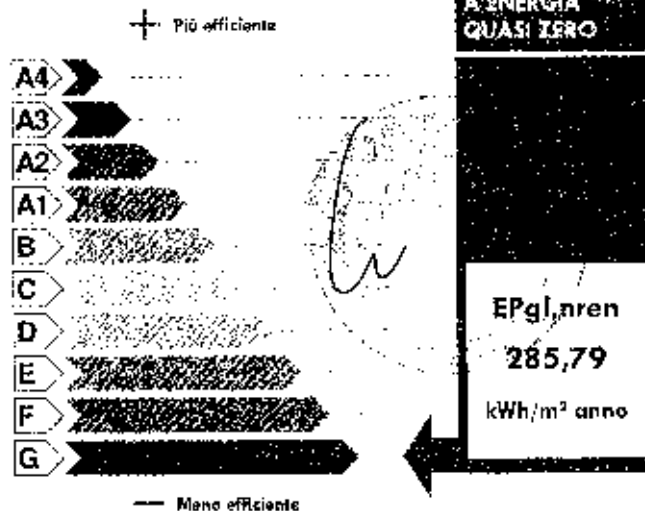
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui 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	151.303,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m ² anno 285,79
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.111,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m ² anno 55,59
<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 62,09
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre (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 ($EP_{g,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

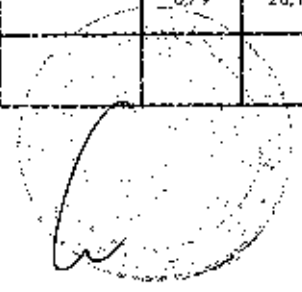
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4.131,23	m ³
S - Superficie disperdente	1.094,54	m ²
Rapporto S/V	0,265	
EP _{Heb}	31,15	kWh/m ² anno
A _{colore} / A _{superficie}	0,0777	
γ _{ie}	0,5718	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Condiz. climatiche applicate (esclusi impianti)	Fonte energetica utilizzata	Potenza nominale (kW)	Efficienza media nominale (%)	EP _{imp}	EP _{tot}
Climatizzazione invernale	Caldala standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η _{tr}	0,18	55,92
Climatizzazione invernale	Caldala standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η _{tr}	47,28	96,15
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η _{tr}	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	5,00		6,79	28,17
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome o Cognome / Denominazione	Ernani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossetternani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della 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

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatoria 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: 12/11/2024

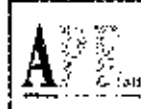


Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

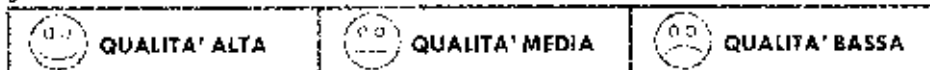
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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" (pug.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 (EP_{g,ren}): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate o 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, calcolato 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: confronto 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 climati: 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/UNITÀ 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	SORTI RINNOVABILI



TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporte infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96267_sub.9-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **13/01/2025** alle **10:53:21** U.T.C.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una **firma elettronica** e non contiene **marche temporali separate**.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96267_sub.9-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **30fa6d969b9e25d2a538c36cbaeda55de81117a22aec6c3e9055f181300ccfd0**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo **CAAdES-BASIC** è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11H5011**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:51 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è **integra e valida**
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la **Determinazione 147/2019 di Agid**
- ✓ **Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA C1**

Elenco Certificati

- **Certificato N°1 - Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-cn.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRL.Signature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATU-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder GI**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA GI**
- Numero di serie: **6412AE536A2E7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**

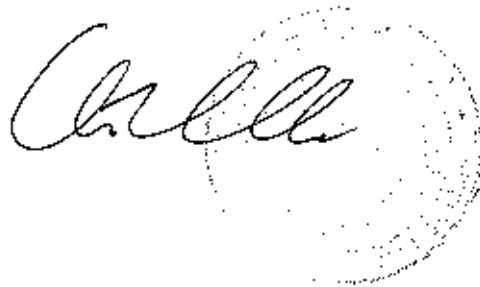


Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mammella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mammella'. To the right of the signature is a circular notary seal, partially obscured by the signature. The seal contains text, likely the name of the notary and the office, but it is difficult to read due to the low resolution and the overlapping signature.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitan Bovasto 88-92-94
 CAP: 00154
 Piano: 8 - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434; Long: 12.492080

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 1.221,46
 Superficie utile raffrescata (m²): 1.221,46
 Volume lordo riscaldato (m³): 3.946,98
 Volume lordo raffrescato (m³): 3.946,98

Comune catastale				Roma				Sezione				Foglio				Pannella			
Subalterno	da	q	cl	q	da	q	da	q	da	q	da	q	da	q	da	q	da		
Subalterno	da	9	cl	9	da	9	da	9	da	9	da	9	da	9	da	9	da		
Altri subalterni																			

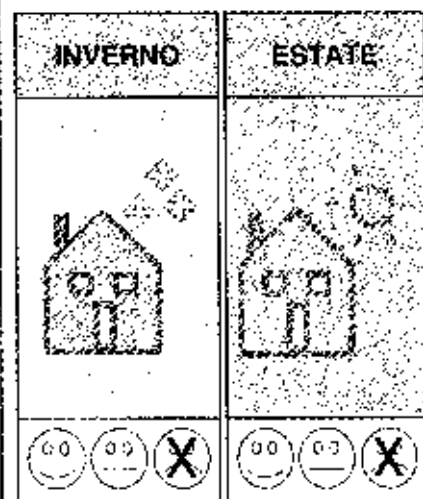
Servizi energetici presenti

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

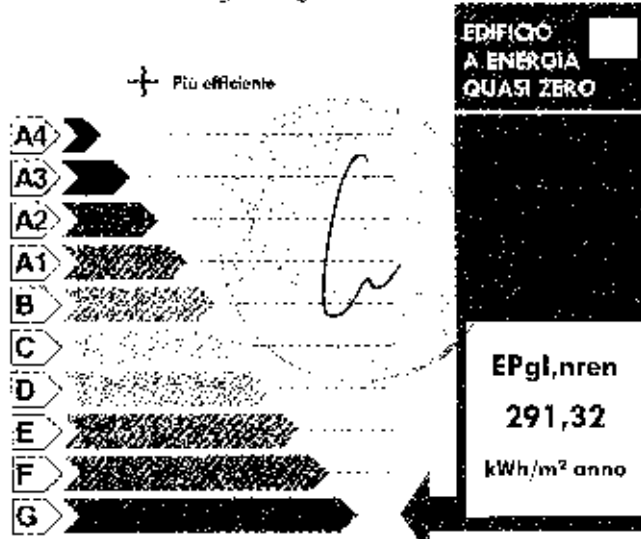
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

G0

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annuamente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti a stima dei consumi annui 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	147.787,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 291,32
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6.817,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 56,87
<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 63,32
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Altre (specificare)		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		

RACCOMANDAZIONI

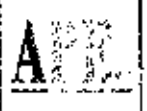
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

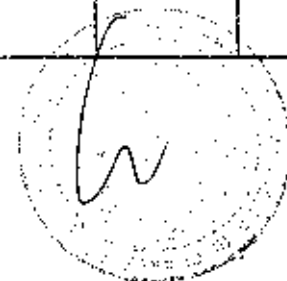
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Valore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3,946,98	m ³
S - Superficie disperdente	1,049,94	m ²
Rapporto S/V	0,266	
EP _{H,ed}	31,22	kWh/m ² anno
A _{scaldati} /A _{sup. utile}	0,0803	
Y _{te}	0,5844	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Categoria energetica degli impianti	Fonte energetica (Migliori)	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (Migliori)	Classe	EP _{impianti}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56	TH	56,17
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28	TC	200,64
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36	TH	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	5,00			28,95
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossati	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettemani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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: 12/11/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

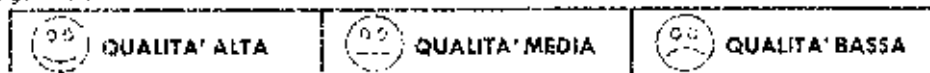
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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'APPE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APPE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPg,non): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate o 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'opposto spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APPE 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file `attestato_20241112-058091-96256_sub.504-signed.pdf.p7m` è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:51:58 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: `attestato_20241112-058091-96256_sub.504-signed.pdf.p7m`
- Impronta del file: `39bc5bf235ffedebc0bbbca86d140e1a64768e85741c589c303a13b2edc763cf`
- Algoritmo di impronta: `sha256`
- Tipo: `p7m`

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./PIVA **RSSRNN78L11H501I**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:49 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: **nonRepudiation**.
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-rl.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-un.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapcc-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapcc-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapcc.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: **keyCertificateSignature, cRLSignature**,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATTI-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

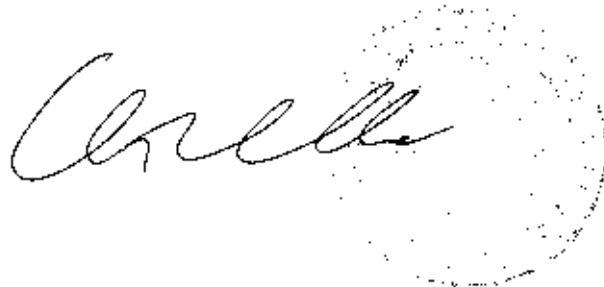
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ermani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

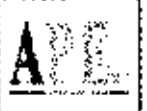
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mannella'. To the right of the signature is a circular notary seal, partially obscured by the signature. The seal contains text, likely the name of the notary and the office, but it is difficult to read due to the low resolution and the overlapping signature.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200
WWW.CHICAGO.EDU



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Pietro Feltri 24a-24b
 CAP: 00154
 Piano: T - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434; Long: 12.492080

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 187,90
 Superficie utile raffrescata (m²): 187,90
 Volume lordo riscaldato (m³): 669,97
 Volume lordo raffrescato (m³): 669,97

Comune catastale				Roma				Sezione				Foglio: 822		Particella: 214		
Subalterno	da	504	a	504	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

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

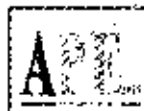
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale	Riferimenti
INVERNO	ESTATE		
		<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>EPgl,nren 432,10 kWh/m² anno</p>	<p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (100,00)</p> <p>Se esistenti: A1 (100,00)</p>



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 stime dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	28.050,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, non}$ kWh/m ² anno 432,10
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.670,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 70,16
<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 92,43
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Idroscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre (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 ($EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (300,00)	F 300,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

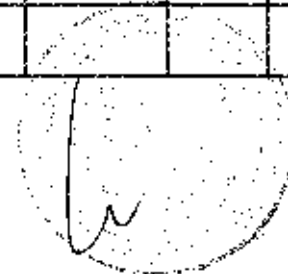
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	669,97	m ³
S - Superficie disperduta	429,72	m ²
Rapporto S/V	0,641	
EP _{norm}	89,19	kWh/m ² anno
A _{sol,us} /A _{sol,us,ref}	0,0958	
γ _{tr}	0,9657	W/m ² K

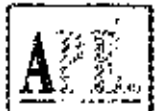
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Ciclo di vita restante (anni)	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (globale)	EP _{inst}	EP _{inst,ref}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,60 T _H	2,02	149,36
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,22 T _C	59,92	248,62
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combiati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	1,00		8,23	34,13
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossatiermani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	1746B Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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: 12/11/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 (EPg,non): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 6, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energie da fonti rinnovabili, prodotte 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.

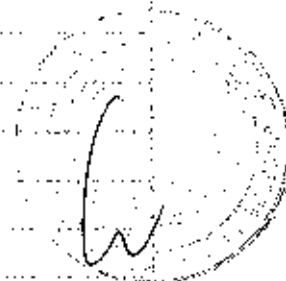
SECONDA PAGINA

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 la tipologia di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SORSE 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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96284_sub.5-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:54:48 U.T.C.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96284_sub.5-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d876025E310d171bc30bacdd5913d6b4b21c33585c887abbe50c8ab6893d8129**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11H5011**, uscente IT.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:50 U.T.C**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: IT
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINTT-RSSRNN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792336F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-cn.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-cidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>.
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATTI-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**



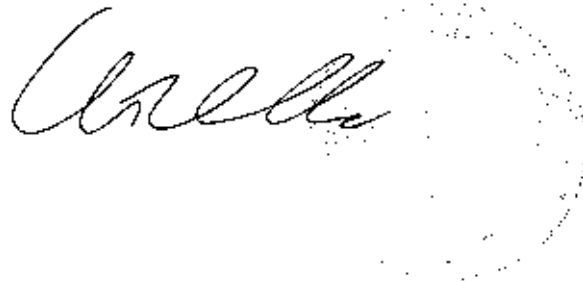
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be "G. Mannella". To the right of the signature is a circular notary seal, which is mostly illegible due to fading and low resolution. The seal likely contains the name of the notary and the office.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the significance of using reliable sources and ensuring the integrity of the data throughout the process.

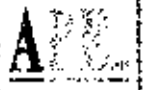
3. The third part of the document provides a detailed overview of the data analysis techniques employed. It covers both qualitative and quantitative methods, as well as the use of statistical software and modeling techniques.

4. The fourth part of the document discusses the challenges and limitations of data analysis. It addresses issues such as data quality, bias, and the potential for misinterpretation of results.

5. The fifth part of the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It emphasizes the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure the continued relevance and accuracy of the data analysis.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari al cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitano Bavastro 88-92-94
 CAP: 00154
 Piano: 1 - Interno:
 Coord. GIS: Lat: 41.868434; Long: 12.492080

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 875,60
 Superficie utile raffrescata (m²): 875,60
 Volume lordo riscaldato (m³): 2.827,45
 Volume lordo raffrescato (m³): 2.827,45

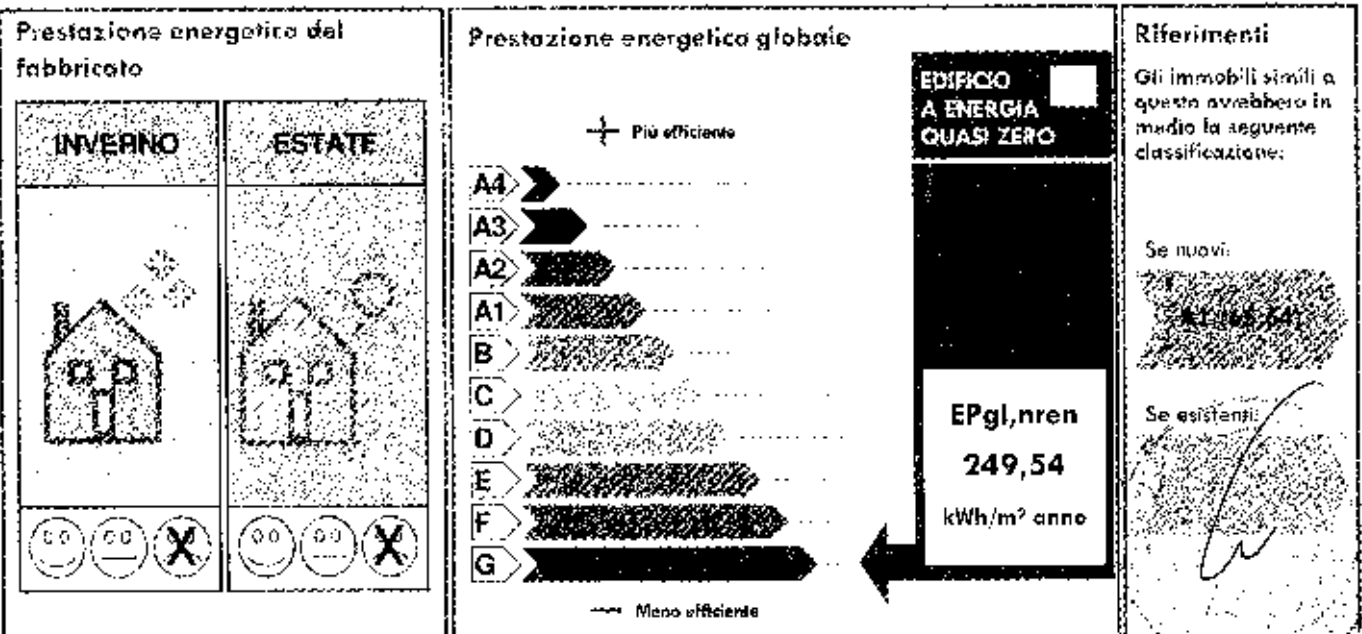
Comune catastale				Roma				Sezione				Foglio		Particella	
Subalterno	da	511	a	511	da	a	da	a	da	a	822	da	a	214	
Altri subalterni															

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.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	88.966,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 249,54
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.536,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,rin}$ kWh/m ² anno 47,75
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomassa solida		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 54,14
<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.

RIGUALIFICAZIONE 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 ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (200,00)	F 200,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

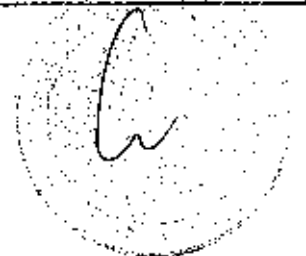
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2.827,45	m ³
S - Superficie disperdente	722,11	m ²
Rapporto S/V	0,255	
EP _{H,he}	29,50	kWh/m ² anno
A _{involci} /A _{sup vitre}	0,0501	
Y _e	0,4471	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Sezione energetica	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice attribuito dall'ente erogatore	Tecnologia energetica utilizzata	Energia nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{plant}	EP _{trans}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η_H	0,27	52,53
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,25 η_C	40,03	166,06
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combiati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	4,00		7,16	30,95
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Emanil Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Auxiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiemanil@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatoria 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: 12/11/2024

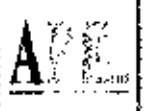


Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

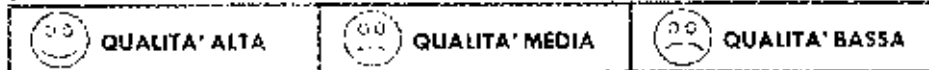
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 riportato la motivazione alla base della riduzione 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,non): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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: confronto 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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96273_sub.7-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:54:06 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96273_sub.7-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d3dbb662fbc38153ffae14169d495abc73f65c518354981f72e399400ba6cafd**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L11115011**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:51 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA GI

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- **Nazione:** IT
 - **Organizzazione:** **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - **Identificatore di organizzazione:** VATIT-80053110583
 - **Titolo:** **Architetto**
 - **Cognome:** **ROSSETTI**
 - **Nome proprio:** **Ernani**
 - **Codice Fiscale / Partita IVA:** **TINIT-RSSRNN78LUUH5011**
 - **Nome e Cognome del soggetto:** **Ernani ROSSETTI**
 - **dnQualifier:** **WSREF-17641191837409**
 - **Rilasciato da:** **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - **Numero di serie:** **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - **Validità:** da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - **Usi del certificato:** nonRepudiation,
 - **Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :**
 - **Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)**
 - **Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 20 anni;**
 - **La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);**
 - **Informazioni sulla PKI per questo certificato:** <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
 - **Stato di revoca OCSP:**
 - **Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il 13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - **Risposta OCSP emessa da ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1 , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-cidas-gl>**
 - **Stato di revoca CRL:**
 - **Il certificato risulta non revocato nella CRL numero 70133 emessa il 12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - **CRL emessa da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-cidas-gl/crl>**
 - **Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore:** <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - **Nazione:** IT
 - **Località:** **Arezzo**
 - **Organizzazione:** **ArubaPEC S.p.A.**
 - **Identificatore di organizzazione:** VATIT-01879020517
 - **Organizzazione:** **Qualified Trust Service Provider**
 - **Nome e Cognome del soggetto:** **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - **Email:** **info@arubapec.it**
 - **Rilasciato da:** **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - **Numero di serie:** **4D4AFD13E8AE2789**
 - **Validità:** da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - **Usi del certificato:** keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - **Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore:** <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - **Nazione:** IT
 - **Località:** **Arezzo**
 - **Organizzazione:** **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: VATTI-01879020517
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: digitalSignature,



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

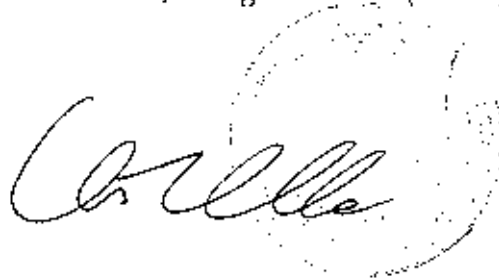
Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Emani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di della firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

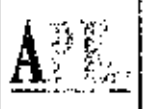
Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Mannella', is written over a faint circular stamp. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

1980



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione: Lazio
 Comune: Roma (RM)
 Cod. Istat: 058091
 Indirizzo: via Capitan Bevasto 88-92-94
 CAP: 00104
 Piano: T - Interno
 Coord. GIS: Lat: 41.868647 ; Long: 12.491878

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 330,51
 Superficie utile raffrescata (m²): 330,51
 Volume lordo riscaldato (m³): 1.116,94
 Volume lordo raffrescato (m³): 1.116,94

Comune catastale		Roma		Sezione		Foglio		822		Particella		214	
Subalterno	da 512 a 512	da	a	da	a	da	a	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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE			Prestazione energetica globale Più efficiente (A4) / Meno efficiente (G)		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA C EP_{gl,nren} 269,40 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	45.661,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 269,40
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 260,73
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 59,85
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

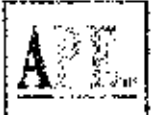
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	B (240,00)	B 240,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Veicolo energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1.116,94	m ³
S - Superficie disperdente	691,19	m ²
Rapporto S/V	0,619	
EP _{norm}	270,40	kWh/m ³ anno
A _{tot,edil} /A _{sup,edil}	0,0242	
Y ₁₂	2,3706	W/m ² K

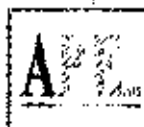
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Categoria energetica regionale impianti simili	Veicolo energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza energetica regionale	EP _{edil}	EP _{area}
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021		Energia Elettrica	62,00	1,14 η _H	253,01	237,40
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021		Energia Elettrica	62,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2021		Energia Elettrica	56,00	0,00 η _C	0,00	0,00
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2021		Energia Elettrica	56,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2020		Energia Elettrica	4,80	0,36 η _W	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-aria	2021		Energia Elettrica	62,00			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2020		Energia Elettrica	1,00		6,38	26,45
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiernani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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.



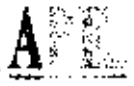
Data di emissione: 12/11/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

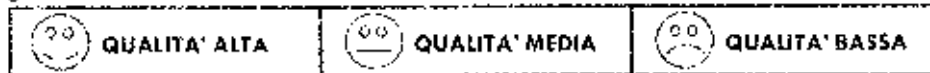
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EP_{g,ren}): fabbisogno annuo 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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, calcolato 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: raffronta 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.

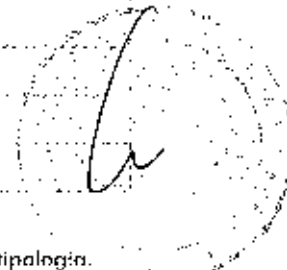
SECONDA PAGINA

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 a quella 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SISTEMI 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.

RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96279_sub.6-signed.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmata)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:54:27 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ermani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96279_sub.6-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **499e905b8f5105d5286c779520efeb5ec23c739fc923fdccc120f30225a7a058**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ermani ROSSETTI**, C.F./P.IVA **RSSRNN78L1UH5011**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:51 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al [Certificato N°1](#).

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC**:

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ermani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: IT
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78L11H5011**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB79792330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 20 anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-cn.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1** , scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRI-Signature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>,
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: IT
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATU-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: digitalSignature,



SECRET


Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mammella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Emani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).




1950



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi



Regione : **Lezio**
 Comune : **Roma (RM)**
 Cod. Istat : **058091**
 Indirizzo : **via Capitan Bavastro 88-92-94**
 CAP : **00154**
 Piano : **1 - Interno :**
 Coord. GIS : Lat : **41.866434** ; Long : **12.492080**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1975**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **671,80**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **671,80**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **2.126,38**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **2.126,38**

Comune catastale:		Roma		Sezione		Foglio		822		Particella		214	
Subalterno	da 515	gr 515	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
<input type="checkbox"/> A4 <input type="checkbox"/> A3 <input type="checkbox"/> A2 <input type="checkbox"/> A1 <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> A4 <input type="checkbox"/> A3 <input type="checkbox"/> A2 <input type="checkbox"/> A1 <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> G

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EPgl,nren 254,91 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B (76,70)**

Se esistenti: **G**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetico globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	87.821,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 254,91
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,rin}$ kWh/m ² anno 78,71
<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 56,63
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altra (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 IMPORTANTI 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 ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	E (170,00)	E 170,00 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia ospitata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2.126,38	m ³
S - Superficie disperdente	400,85	m ²
Rapporto S/V	0,189	
EP _{Heating}	20,16	kWh/m ² anno
A _{cool,ref} /A _{cool,ref,clima}	0,0607	
Y _{eff}	0,5156	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione energetica	Tipologia impianto	Anno di installazione	Fonte primaria responsabile impianto	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	Q ₁ (kWh)	EP _{Heating}
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021	/	Energia Elettrica	62,00	0,73 η _H	23,92	27,61
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021	/	Energia Elettrica	62,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2021	/	Energia Elettrica	56,00	0,24 η _C	46,09	191,24
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2021	/	Energia Elettrica	56,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrica	2021		Energia Elettrica	1,20	0,36 η _W	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-aria	2021	/	Energia Elettrica	62,00			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	3,00		7,36	30,52
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 sopralluogo: 02/10/2024

Gli interventi suggeriti consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ernani Rossetti	
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati	
E-mail	rossettiernani@gmail.com	
Telefono	3208159713	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	17468 Roma	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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

È 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 stata utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è rosso, 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: 12/11/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 o degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorativo 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 (EPg, 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 dà 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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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, calcolato 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: confronto 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 - INTERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTERNO
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.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: (773) 835-3100
FAX: (773) 835-3101
WWW: WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file `attestato_20241112-058091-96262_sub.512-signed.pdf.p7m` è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:52:15 UTC.

2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali separate.

Firmatario	Esito Verifica
 Ernani ROSSETTI Firma elettronica N°1	 Firma valida Profilo CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: `attestato_20241112-058091-96262_sub.512-signed.pdf.p7m`
- Impronta del file: `5919516241f895902efc4a5a43401891fa5c2b6303bcd80850fd2c6bc7a9042`
- Algoritmo di impronta: `sha256`
- Tipo: `p7m`

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

Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CAdES-BASIC è stata apposta da **Ernani ROSSETTI**, C.F./PIVA **RSSRN78L11H501I**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo `sha256WithRSAEncryption`

Data di sistema al momento della firma: **12/11/2024 alle 14:34:52 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **12/11/2024 alle 00:00:00 UTC** :

- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

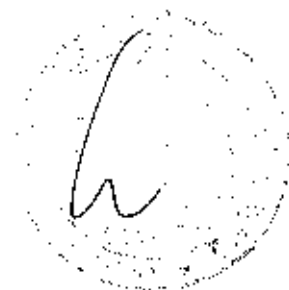
Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **Ernani ROSSETTI** (Certificato firmatario)



- Nazione: **IT**
 - Organizzazione: **Ordine degli Architetti, P.P.C. di Roma e provincia**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-80053110583**
 - Titolo: **Architetto**
 - Cognome: **ROSSETTI**
 - Nome proprio: **Ernani**
 - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78LJ1H50H**
 - Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
 - dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **778DC30552DB7972330F0B8ACA414A6**
 - Validità: da **19/09/2024 alle 15:22:45 UTC** al **19/09/2027 alle 15:22:45 UTC**
 - Usi del certificato: nonRepudiation,
 - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
 - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
 - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 20 anni;
 - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
 - Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>
 - Stato di revoca OCSP:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella risposta OCSP aggiornata il **13/01/2025 alle 10:42:09 UTC**
 - Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**, scaricata all'indirizzo <http://ocsp01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1>
 - Stato di revoca CRL:
 - Il certificato risulta **non revocato** nella CRL numero **70133** emessa il **12/01/2025 alle 12:18:07 UTC**
 - CRL emessa da **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**, scaricata all'indirizzo <http://crl01.pec.it/va/arubapec-eidas-g1/crl>
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>
- **Certificato N°2 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
 - Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
 - Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
 - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Email: **info@arubapec.it**
 - Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
 - Numero di serie: **4D4AFD13E8AE2789**
 - Validità: da **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**
 - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
 - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>
 - **Certificato N°3 - ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder G1**
 - Nazione: **IT**
 - Località: **Arezzo**
 - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**

- Identificatore di organizzazione: **VATIT-01879020517**
- Organizzazione: **Qualified Trust Service Provider**
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates OCSP Responder GI**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA GI**
- Numero di serie: **6412AE536A2F7333**
- Validità: da **28/04/2023 alle 15:42:44 UTC** al **26/04/2029 alle 15:42:44 UTC**
- Usi del certificato: **digitalSignature,**



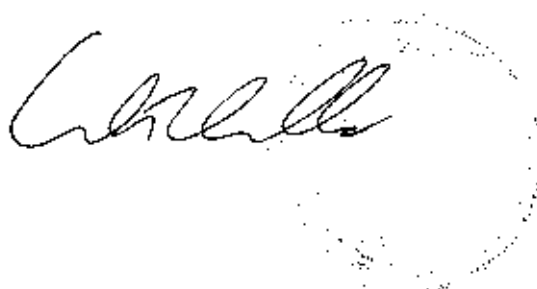
.....

Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Ernani Rossetti con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 (tredici) gennaio 2025 (duemilaventicinque).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Mannella'. To the right of the signature is a circular notary seal, which is mostly faded and difficult to read, but it likely contains the name of the notary and the office.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE

Certifico io sottoscritto Dott. Giuseppe Ottavio Mannella, 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, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 31 gennaio 2025.