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

----------Repertorio n. 13.924/ 11.003 (15.01.2025)

----------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");----------

----------premesso 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 "IMPRE.DO 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) ("IMPRE.DO"), 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) IMPRE.DO 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 (novecentoventiduemila) 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 IT56S0343901600000001021545;----------

quanto ad Euro 8.298.000,00 (ottomilioniduecentonovantottomila) in data odierna a mezzo bonifico bancario CRO n. 66398441503033954812900016 00IT 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 ser-vitù 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 to 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 Acqui-rente 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----------

Repertorio n. 13.924 Raccolta n. 11.003

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

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Ottavio Mannella, Notaio in Milano, inscritto 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----------

notaio Monica De Paoli
Milano, via Manzoni, 12
tel. 02 7601 7512 - studio@milanonotai.it
www.milanonotai.it

PROCURA SPECIALE

registrato a Milano DP I
il 9 dicembre 2024
al n. 95528 s. 1T
con euro 230,00

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 TUF – 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,

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

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 H501O;
- **Daniel Meghnagi**, nato a Roma, il 15 gennaio 1991, codice fiscale MGH DNL 91A15 H501C;

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 Capitan 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 patti 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

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 pigioni 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 segnati 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 vigenza 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.

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: **7ebee9b6b4d6b3fe6c3548743e6df92d2b7ff7c36b850d0e89db98e4e769f1af**
- 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: **TINIT-DPLMNC61T47F205E**
- dnQualifier: **36727129**
- Email: **MDEPAOLI@NOTARIATO.IT**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Numero di serie: **4DB1**
- 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: *esign* (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 ldap://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
  - Politiche del certificato agID cert,
- 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: http://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,

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, inscritto 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 verificazione 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).

Data: 11/12/2024 - n. T180617 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

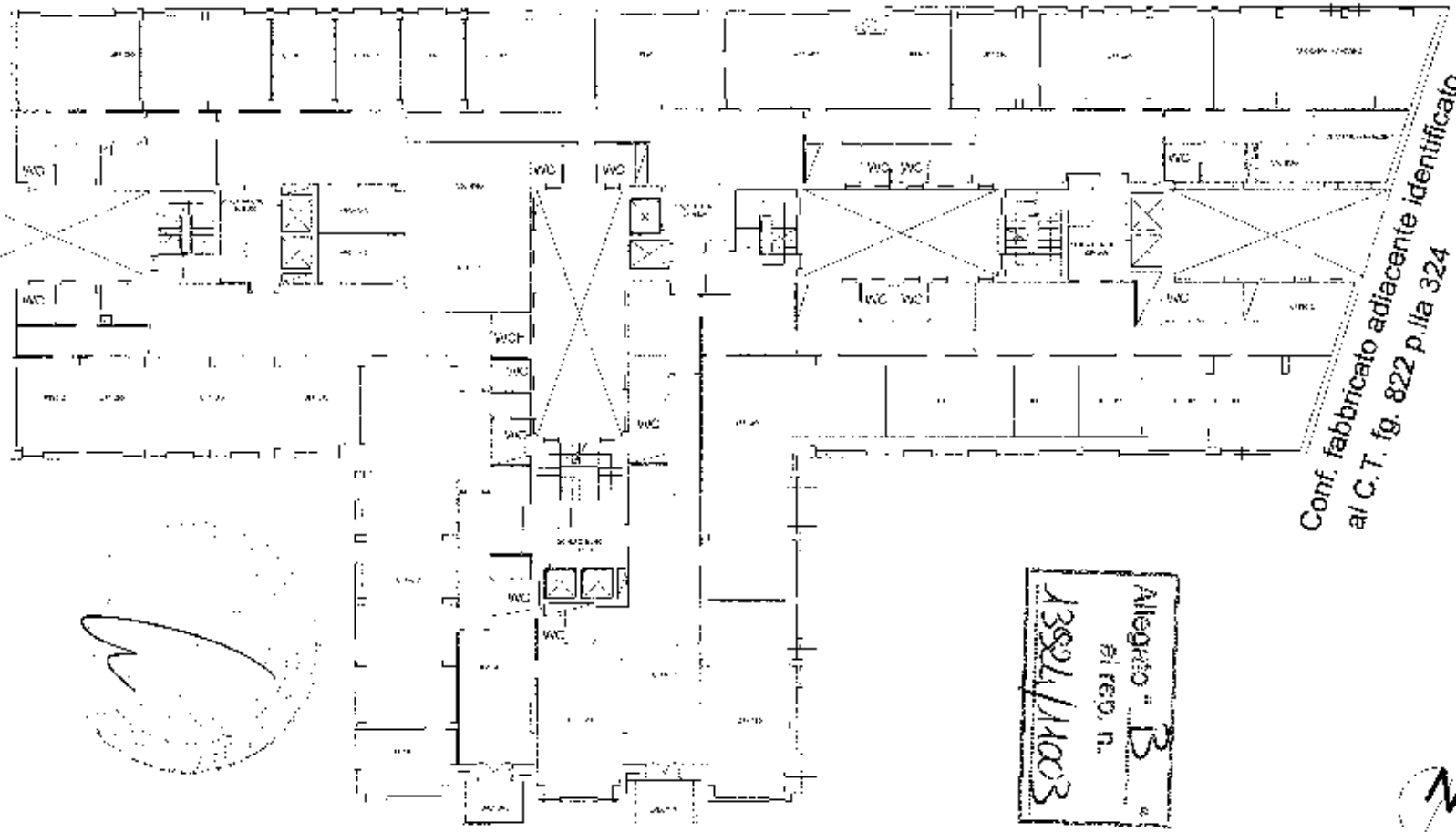
Scala 1:200

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 3

Compilata da:
Micantonio Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma N. 17464

PIANO SECONDO - UFFICIO
h= 2.90m

Conf. distacco su Via P. Felter



Allegato n. 13 al rep. n. 13824/11003

Conf. distacco su Via C. Bavastro

Piano 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA(H501) - Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 3
VIA CAPITAN BAVASTRO n. 24-38-88-92-94 Piano 2

Data: 11/12/2024 - n. T180617 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Ufficio planimetrie in atti

Data: 11/12/2024 - n. T186618 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma

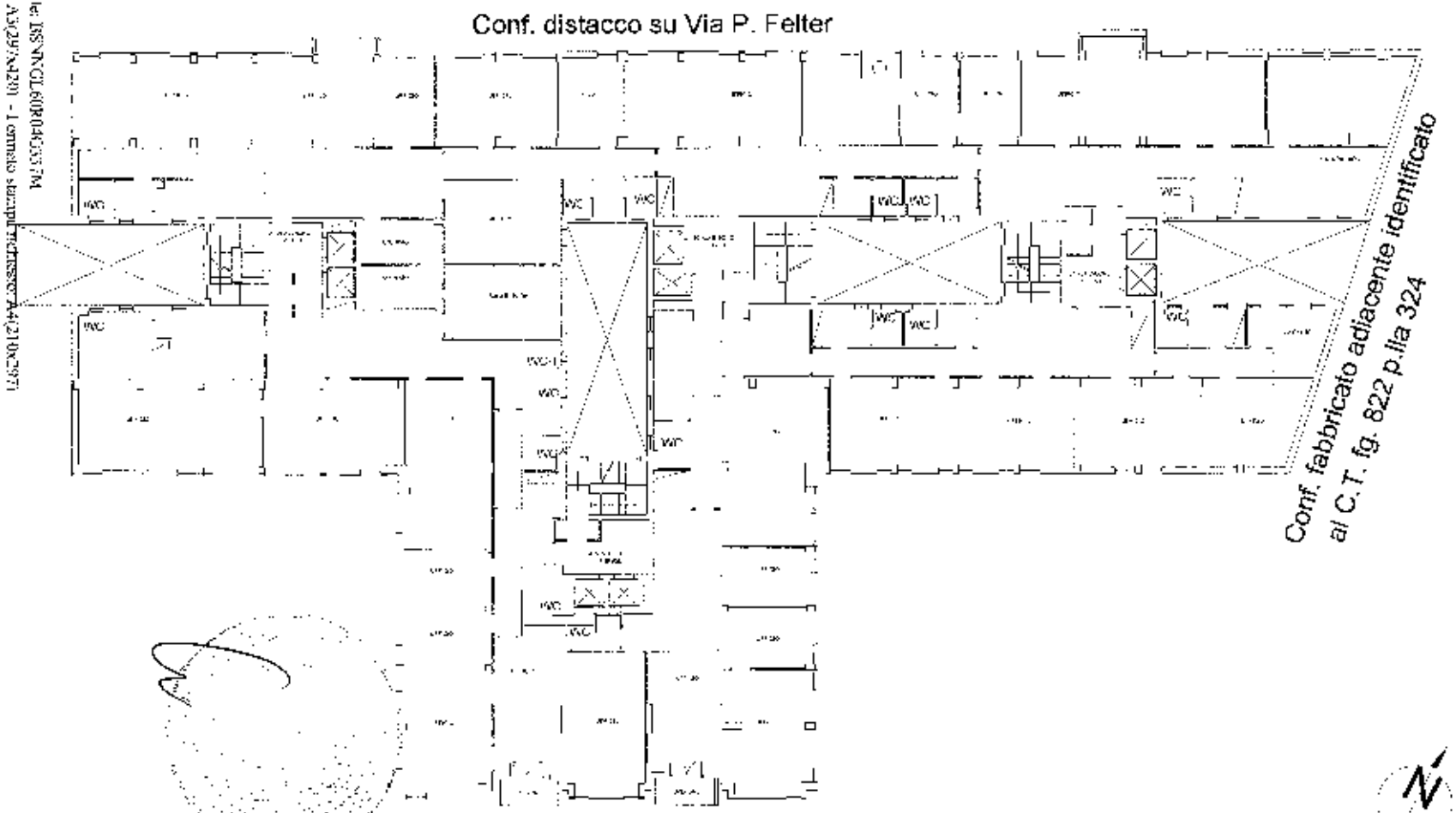
Via Capitan Bavastro civ. 38-88-92-94

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 1

Compilata da:
Mirandola Chiara
Iscritto all'Albo:
Architetti
Prov. Roma N. 13042

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERZO - UFFICIO
h= 2.90m



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T186618 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

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

Data: 11/12/2024 - n. T180619 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0051166 del [illegible]
Comune di Roma
Capitan Bavastro div. 54

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 5

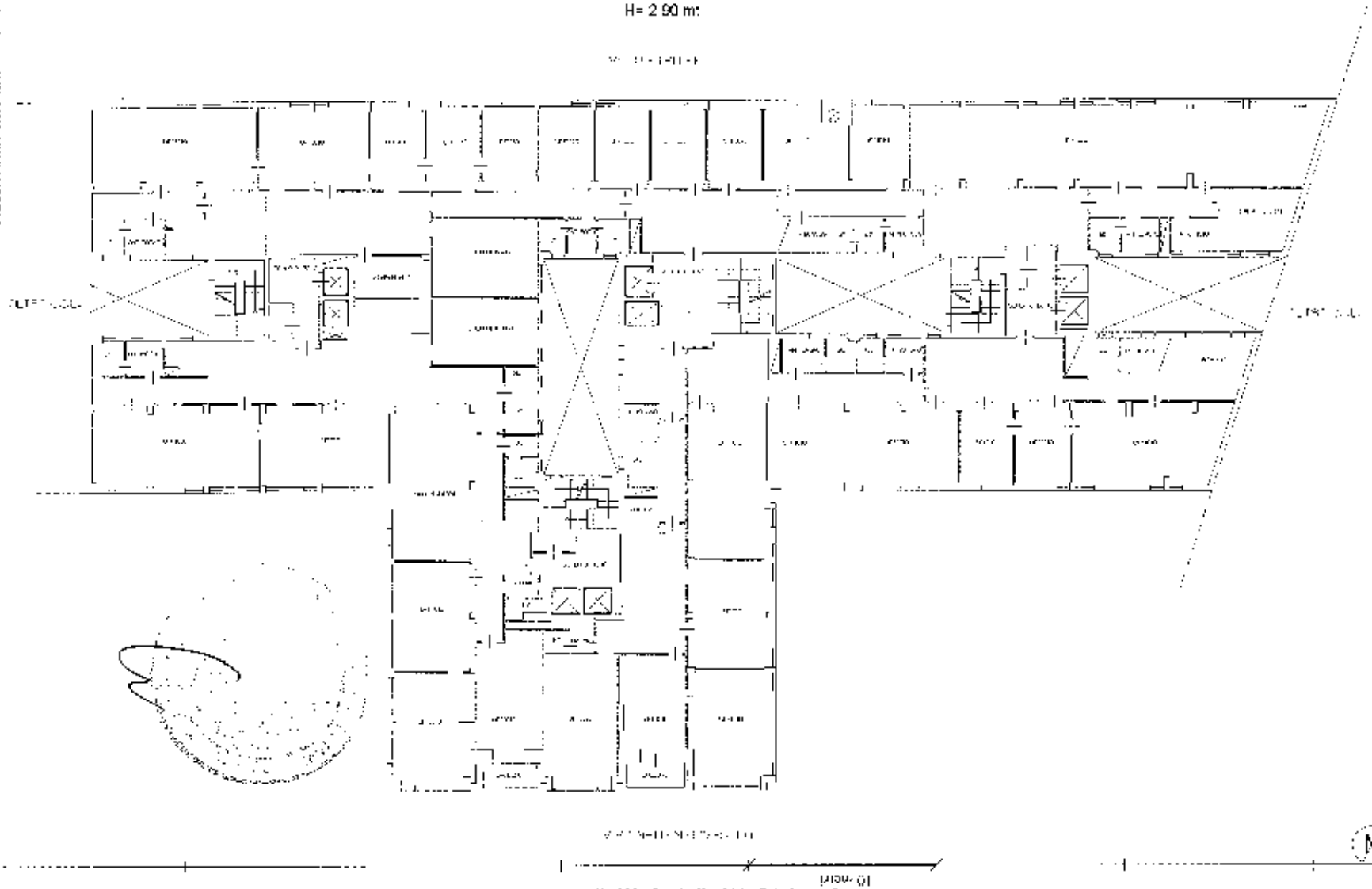
Compilata da:
Pesaro Mario
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Roma n. [illegible]

Ultimo planimetria in atti
Data: 11/12/2024 - n. T180619 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO QUARTO

H= 2.90 m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (H501) - Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 5
VIA CAPITAN BAVASTRO n. 74-78-88 Piano 4

Data: 11/12/2024 - n. T180629 - Richiedente: BSNNGL60R04G333M

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T180629 - Richiedente: BSNNGL60R04G333M

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

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Roma

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. RM0601158 del 06/02/2025

Comune di Roma

Indirizzo Bavastro

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 6

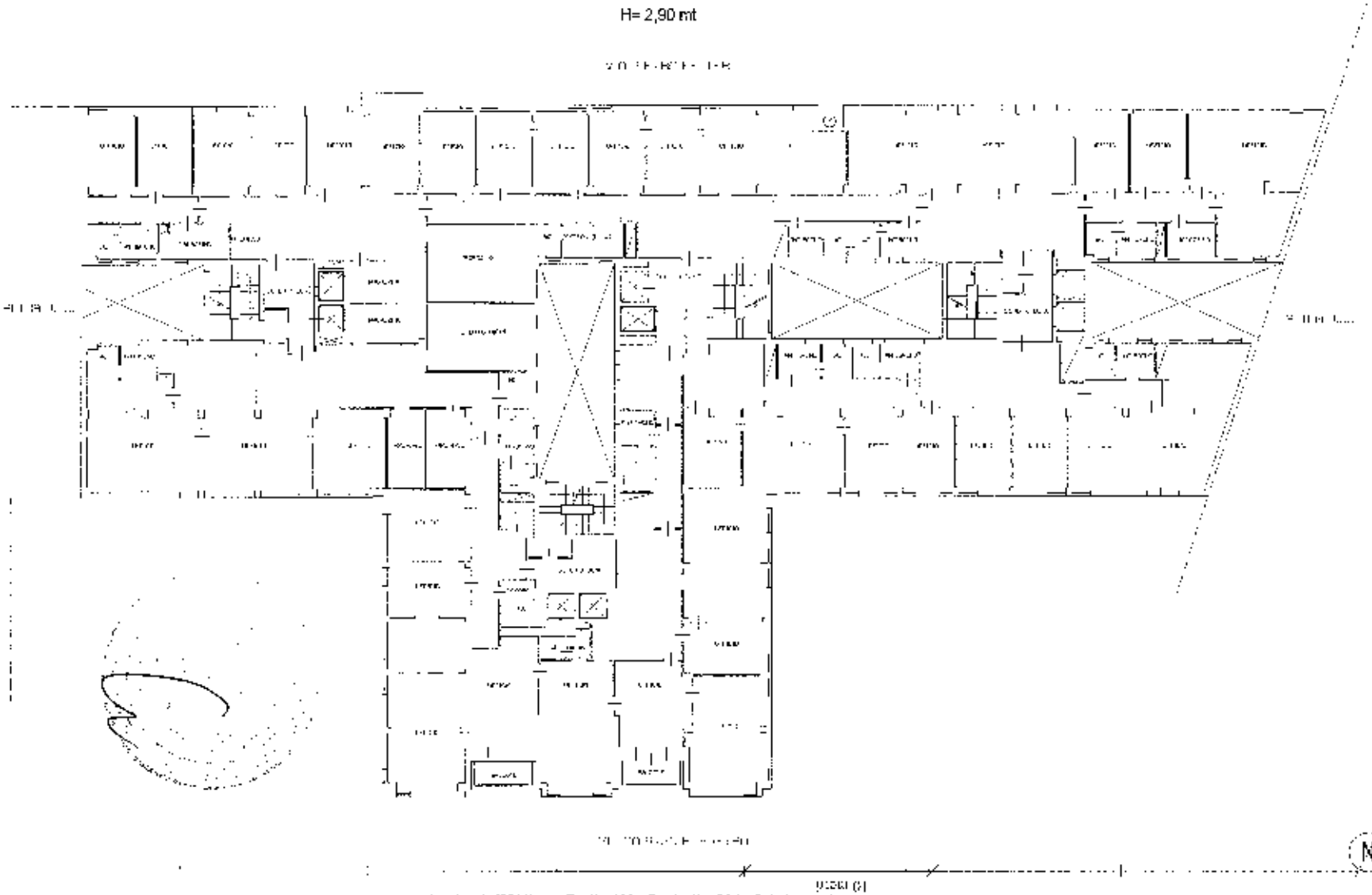
Compilata da:
Pastina Sergio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

PIANO QUINTO

H= 2,90 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (H501) - sez. Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 6 -
VIA CAPITAN BAVASTRO n. 24-38-88 Piano 5

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n.: RM0001066 del 06/02/2023
Comune di Roma
Capitan Bavastro civ. 24

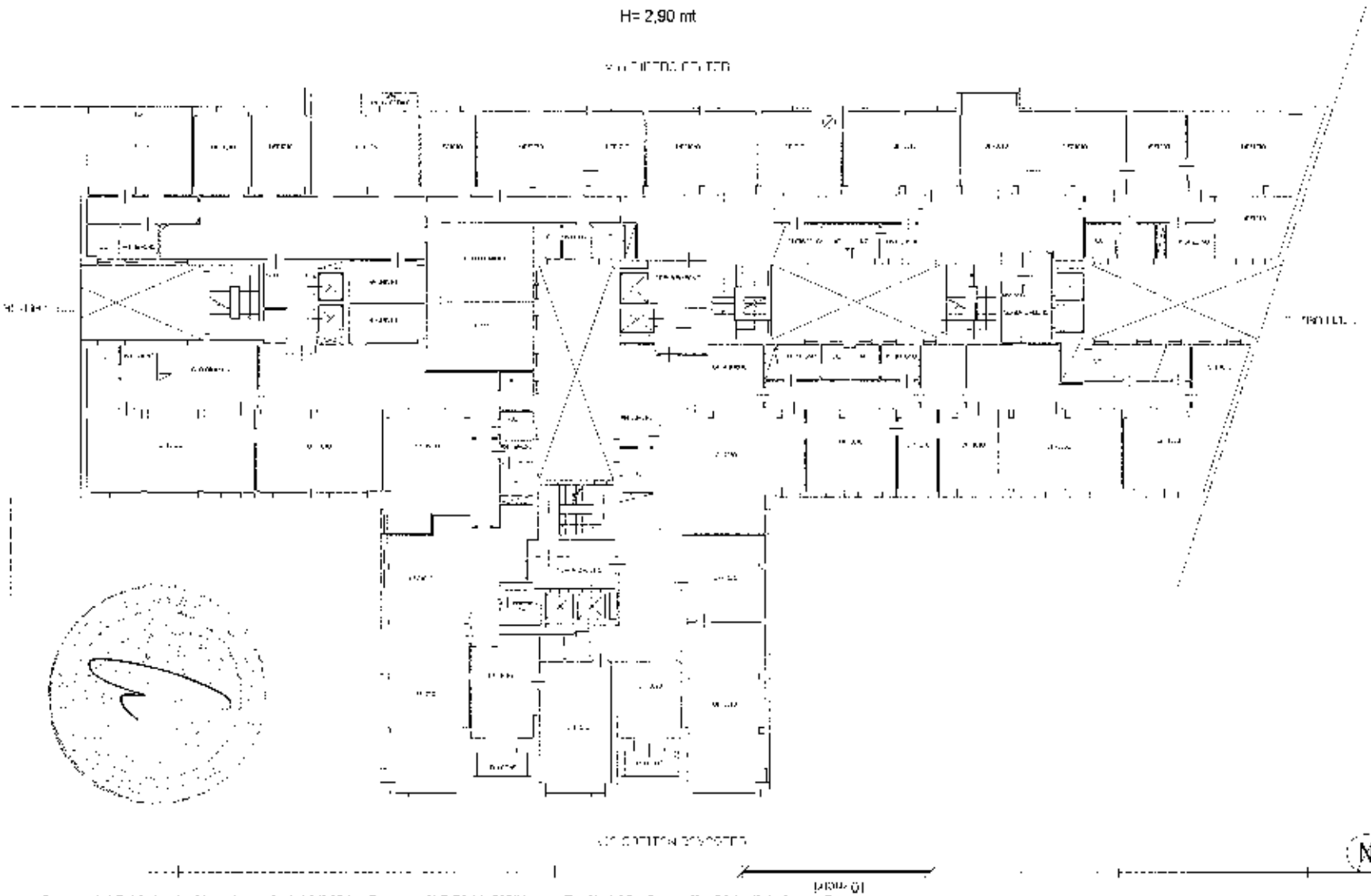
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 7

Compilata da:
Pecunia Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 7025

Planimetria
Scala 1 : 200

Ultima planimetria in atti
Data: 11/12/2024 - n. T180963 - Richiedente: ISNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Dimensione di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO SESTO
H= 2,90 mt



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

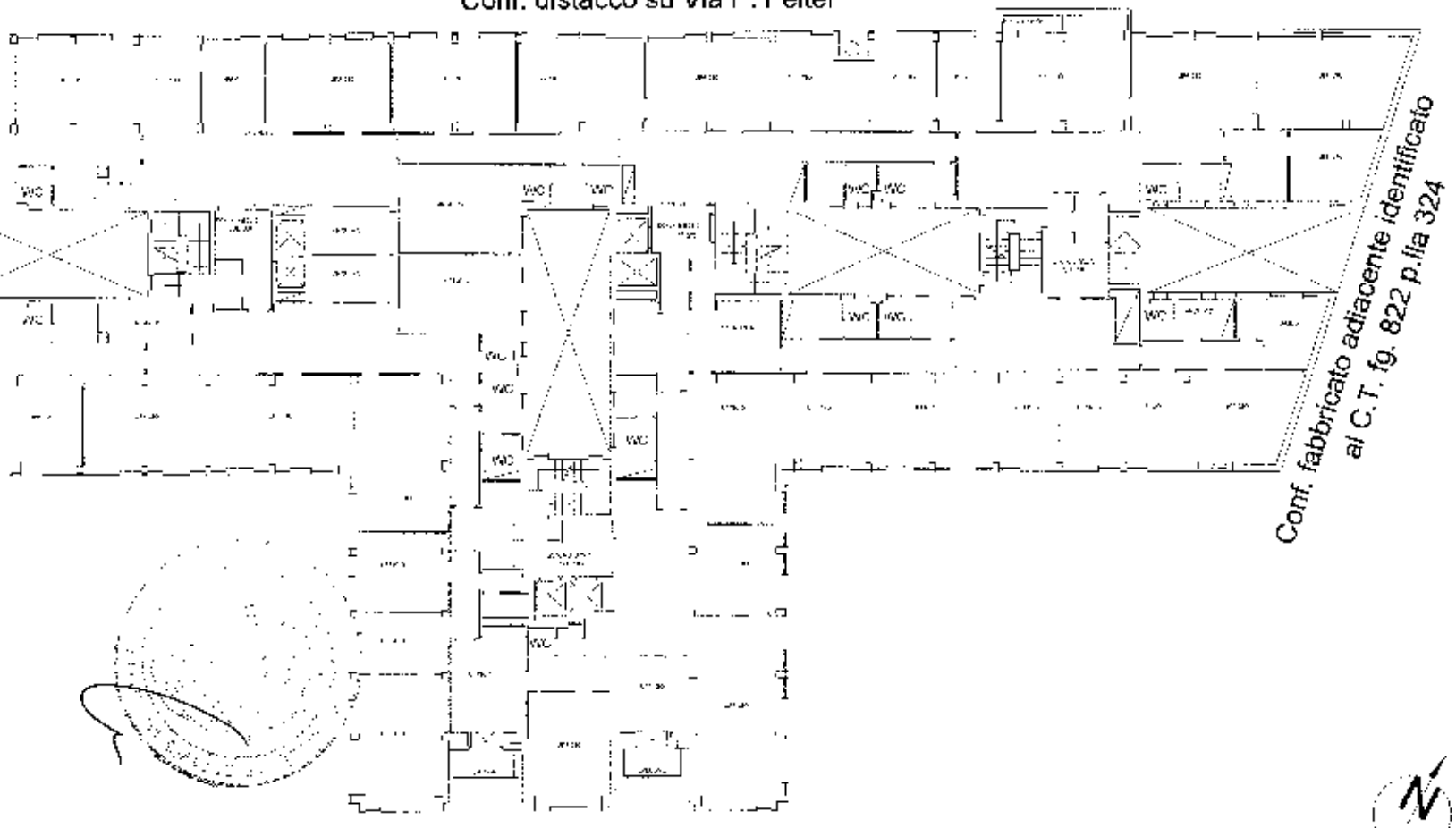
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. RM0080227 del 20/12/2010
Planimetria di unità in Comune di Roma
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 324
Subalterno: 8

Compilata da:
Gianantonio Chiara
Iscritto all'Albo:
Architetti
Prov.Roma n.18444

PIANO SETTIMO - UFFICIO
h= 2.80m



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T180971 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 11/12/2024 - n. T180971 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Data: 11/12/2024 - n. T180973 - Richiedente: BSNNGL60R06G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione presentata a: RM0080654.del 10/12/2024
Dichiarante: L. e S. M. in Comune di Roma
Via Capitan Bavastro

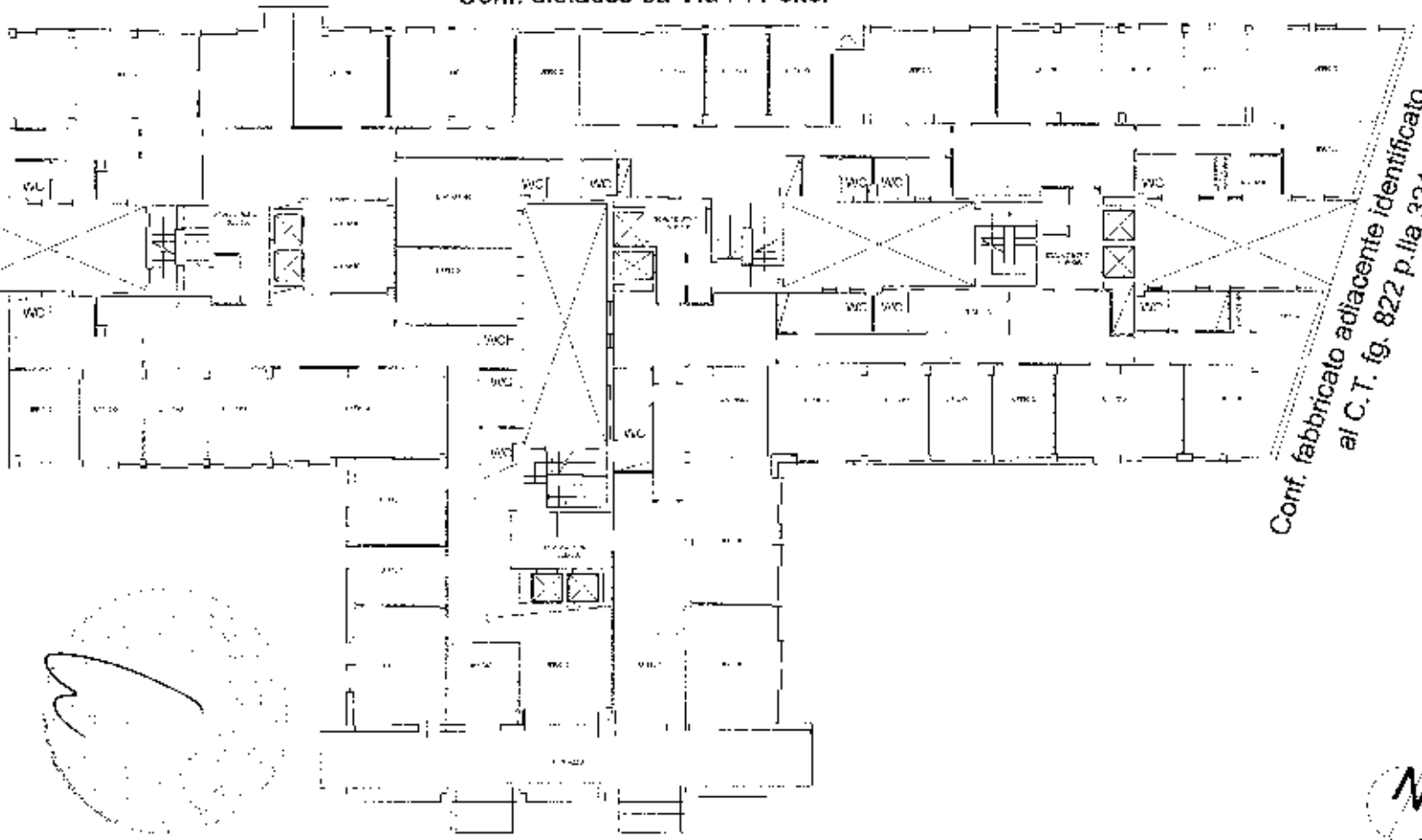
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 9

Compilata da:
Nicantonio Chiara
Iscritto all'Albo:
Architetti
Prov. Roma N. 10844

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO OTTAVO - UFFICIO
h= 2.80m

Conf. distacco su Via P. Felter



Conf. distacco su Via C. Bavastro

Ultima planimetria in atti
Data: 11/12/2024 - n. T180973 - Richiedente: BSNNGL60R06G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
N. - Cat. S. T. - 318

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire 15

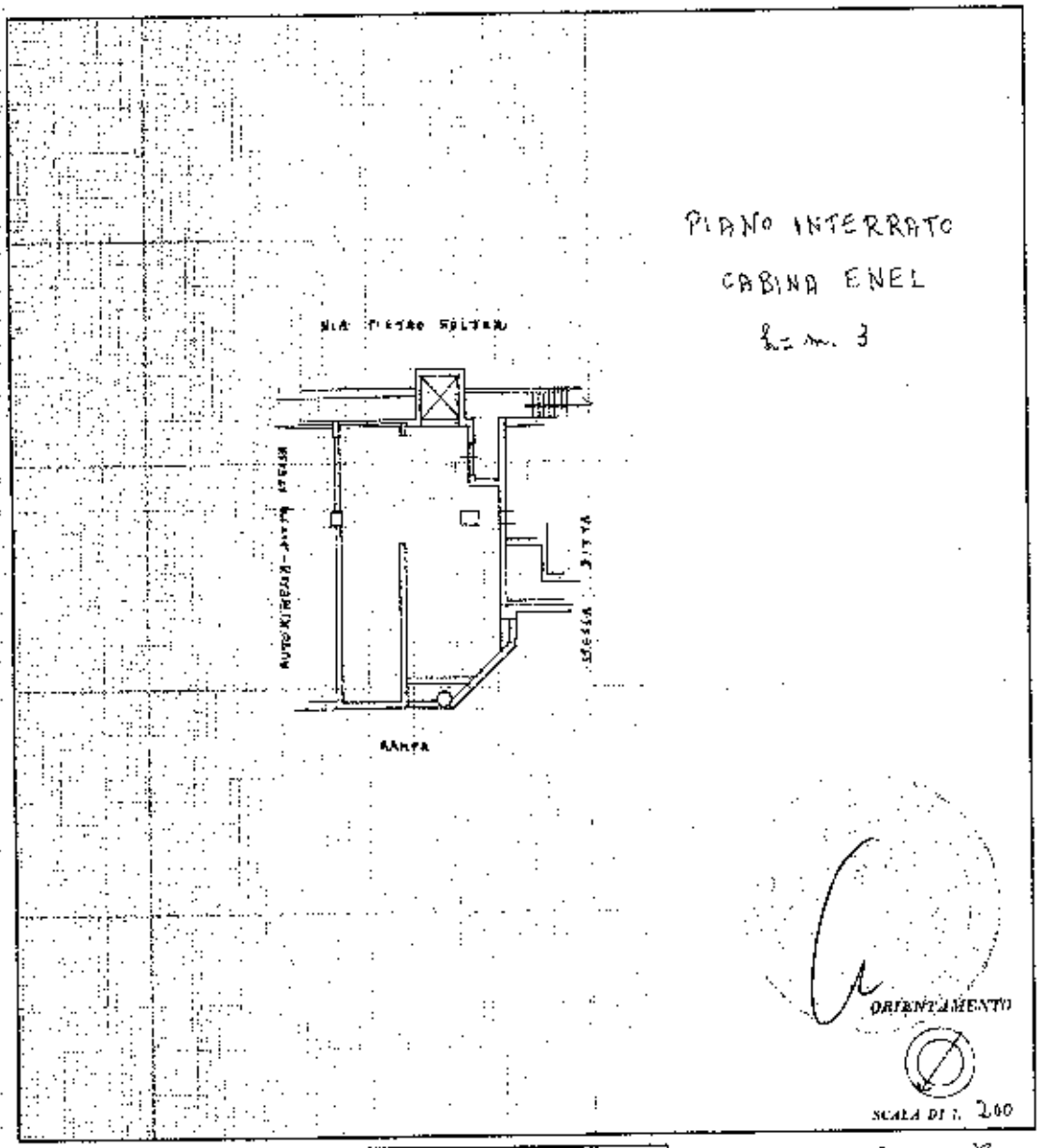
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA *Via* Pietro Felter

Ditta Soc. Edilizia SAN SEBASTIANO - Soc. a r.l. con sede in Roma

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Ill.mo Ingegnere Romani
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri al n. 114

della Provincia di Palermo

DATA 10 - 6 - 76

Firma: Ingegnere Romani

Ultima planimetria

Dichiarazione protocollo n. 000116901 del 12/02/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

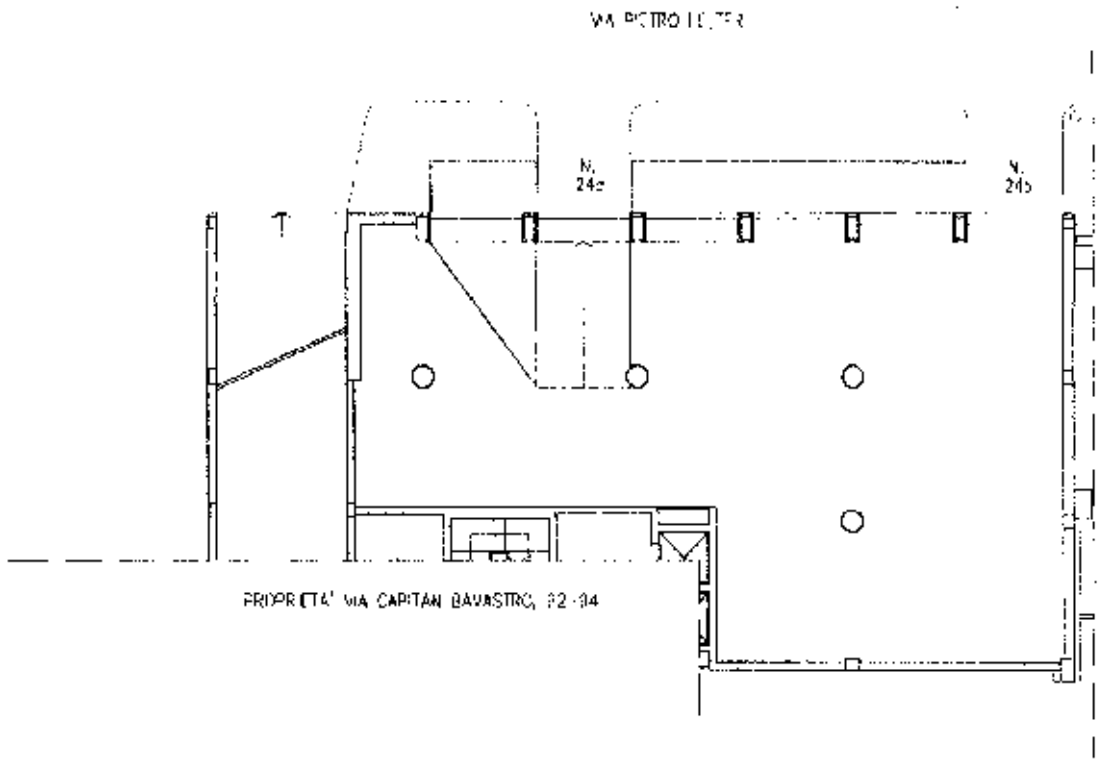
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Pietro Felter civ. 24/A-24/B

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 504

Compilata da:
Martadi Fausto
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Roma N. 7180

Scheda n. 1 Scala 1:200



VIA PIETRO FELTER,24a- 24b
PIANO TERRA
DESTINAZIONE UFFICIO H=320

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2024 - Comune di ROMA (H501) - Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 504 -
VIA PIETRO FELTER n. 24/A 24/B Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2024 - n. T137910 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 11/12/2024 - n. T180615 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Roma

Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 822 Particella: 216 Subalterno: 511

Compilata da: [illegible]

Iscritto all'albo: Architetti

Prov. Roma n. [illegible]

Scala 1: 200

Plano Primo

ufficio

Via Pietro Felter

UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO SALA RIUNIONI

ARCHIVIO h=2.60

WC WC WC WC WC WC WC WC WC WC WC

ARCHIVIO ARCHIVIO ARCHIVIO

sub 506 (abitativo) sub 506 sub 506 (abitativo) sub 508

sub 507 sub 507 (abitativo)

h=2.80

SERVER UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO UFFICIO

sub 503

Via Capitan Bavastro

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T180615 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 822 - Particella 216 - Subalterno 511 >

VIA CAPITAN BAVASTRO n. 88-92-94; VIA PIETRO FELTER n. 24-36 Piano 1

Data: 11/12/2024 - n. T180975 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

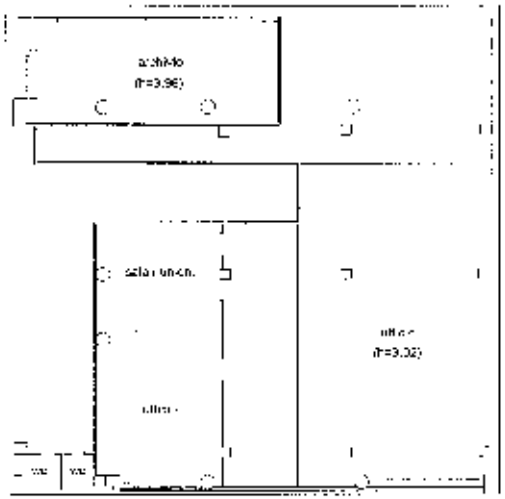
Dichiarazione protocollo n. 2040611.91 del 23/12/2014
Planimetria di unità in Comune di Roma
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 857
Particella: 214
Subalterno: 512

Compilata da:
Ascantonio Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma N. 18444

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Piano Terra - ufficio



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T180975 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

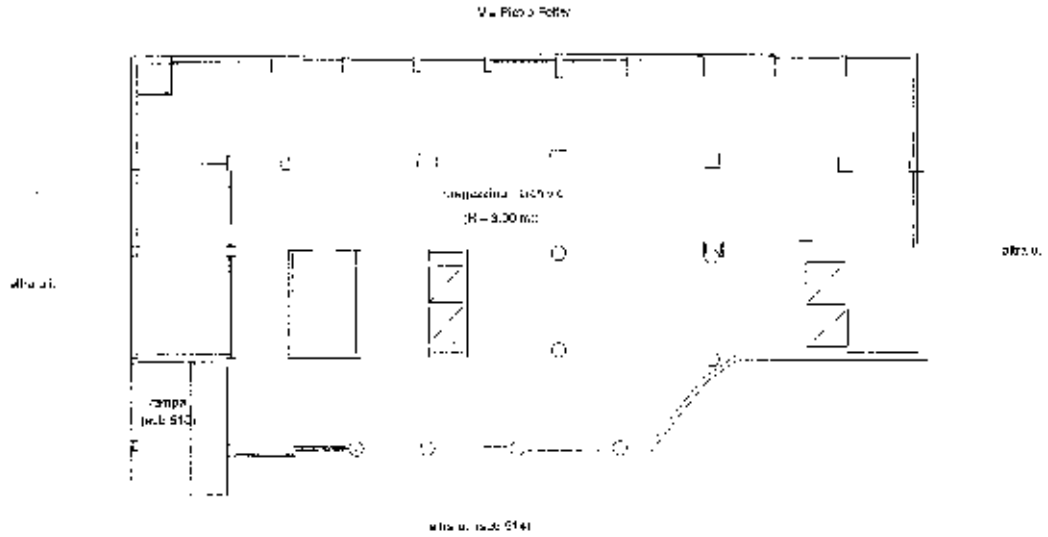
Via Pietro Telfer — civ. 24

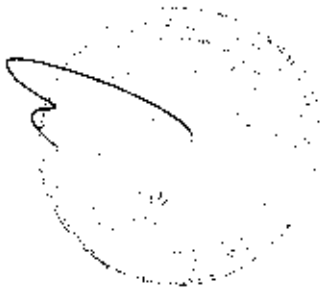
Compilata da:
Mirenzoni Piera
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma — N. 8444

Scheda — Scala 1:200

Data: 13/12/2024 - n. T137911 - Richiedente: BSNNGH60R06G337M
Tipo mappa: 1 - Lotto di acquisizione: A31297x420 - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Primo Interrato





nord

Data: 13/12/2024 - n. T137911 - Richiedente: BSNNGH60R06G337M

Data: 13/12/2024 - n. T137913 - Richiedente: BSNMGL80R04G337M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0080287 del 23/12/2016
Planimetria di unità in Comune di ROMA
Via Pietro Felter civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 514

Compilata da:
Ricciulello Diana
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma N. 18464

Scheda 1 Scala 1: 200

Piano Primo Interrato - autorimessa

(H = 3.00 mt)

Via Pietro Felter

altra u.i.

altra u.i.

autorimessa

Via Carlo Dossio

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2024 - n. T137913 - Richiedente: BSNMGL80R04G337M

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2024 - Comune di ROMA(H501) - sez. Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 514
VIA PIETRO FELTER n. 24 Piano 1-S1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

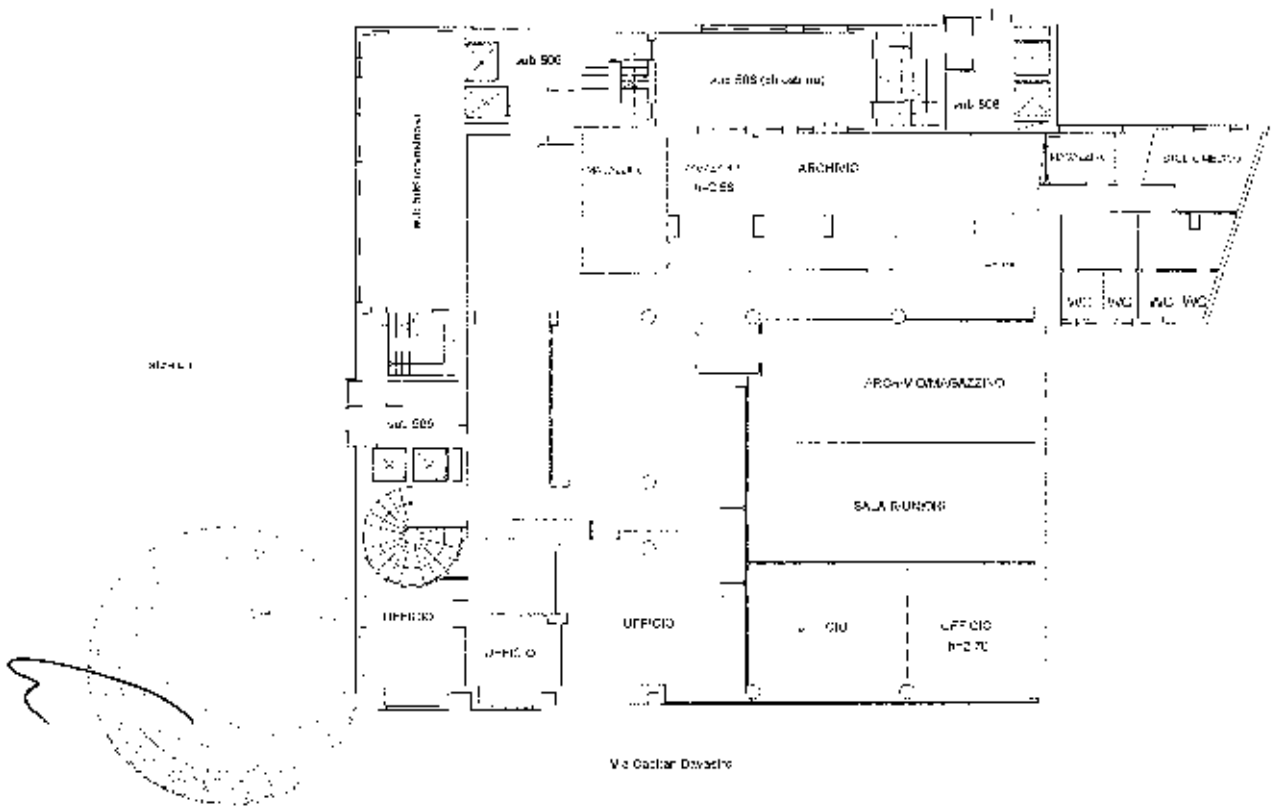
Protocollo n. T140811 del 27/2/2016
Planimetria di unità in Comune di Roma
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 515

Compilata da
Mercadante Chiara
Iscritto all'albo
Architetti
Prov. Roma n. 17444

Scala 1: 200

Piano Primo
ufficio



Ultima planimetria in atti
Data: 11/12/2024 - n. T180976 - Richiedente: BSNNGL00R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione protocollo n. RM0152212del 21/03/2023

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Roma

Comune di Roma

Via Pietro Felter — civ. 28-30-32

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

Compilata da:
Paonne Marco

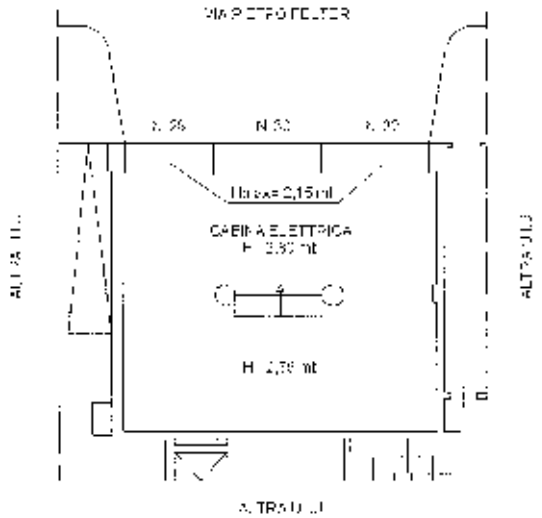
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo — N. 3025

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3,20 mt



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2024 - n. T180616 - Richiedente: BSNNGL60R04G337M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 516 >
VIA PIETRO FELTER n. 28-30-32 Piano T

ABACO TEAM

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

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. 122)

Il sottoscritto Geom. Paonne Marco, nato a Savigliano (CN) il 09/07/1985, C.F. PNNMRC85L09I470C, 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 m²	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 m²	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 m²	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 m²	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 m²	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 m²	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 m²	52.169,89	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO

										CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	501	3	D01	-	-	S1	-	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 m²	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 m²	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 m²	8.650,65	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO

										CHIUSO con sede in Roma (CF 05553101006)
822	214	513	3	C02	2	458 mq	S1	Totale: 502 m²	1.726,72	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 m²	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 m²	22.274,79	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE 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)

3

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 dal D.Lgs 196/2003

Milano, 21/11/2024

In fede
Geom. Marco Paronne

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CUNEO
PARONNE Marco
N. 3625

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

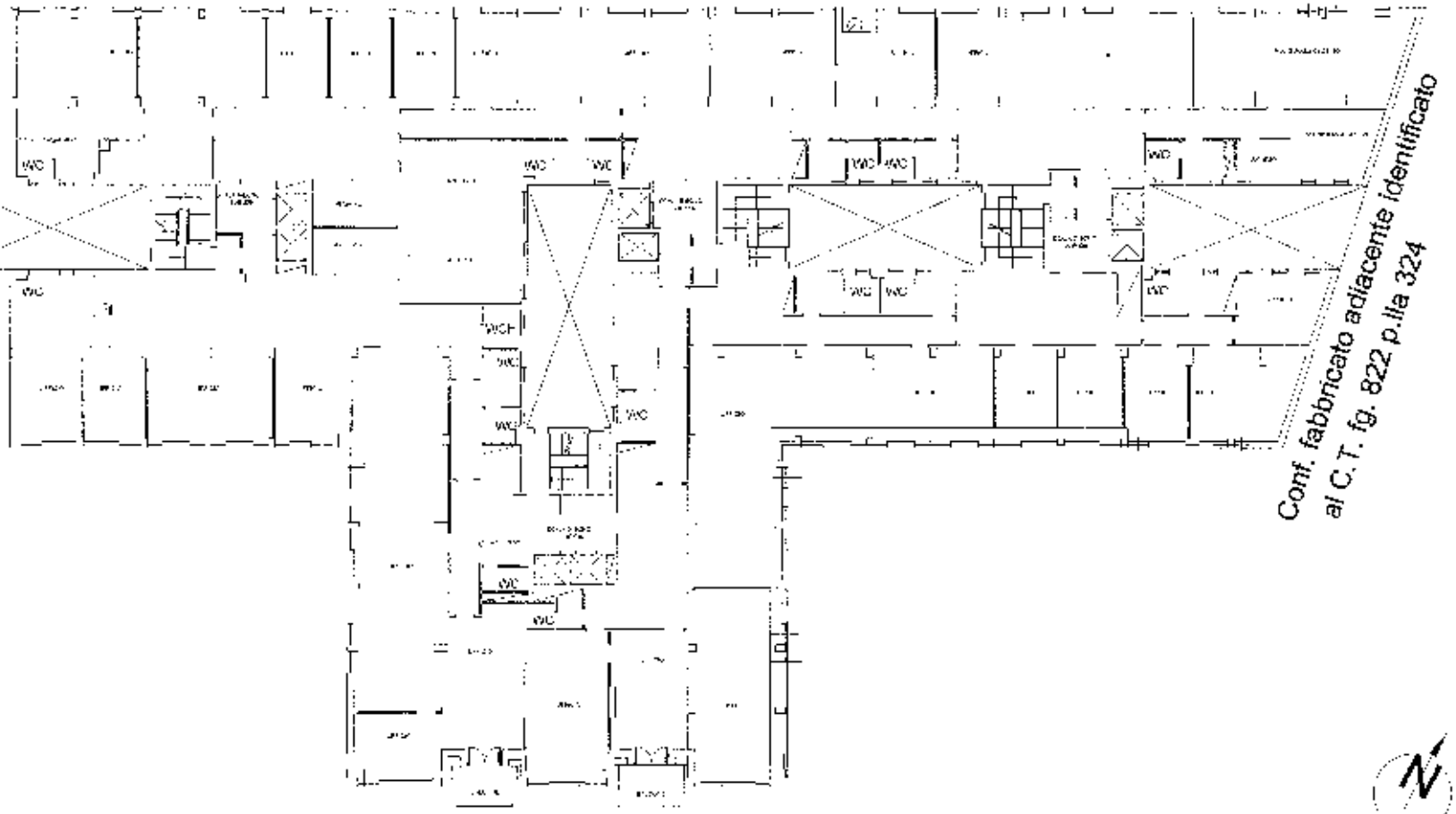
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:
Sezione
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 3

Compilata da:
Mincarbello Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma N. 10464

PIANO SECONDO - UFFICIO
h= 2.90m

Conf. distacco su Via P. Felter



Conf. distacco su Via C. Bavastro

Data: 04/05/2022 - n. T112671 - Richiedente: PNNMRC85L09I470C

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

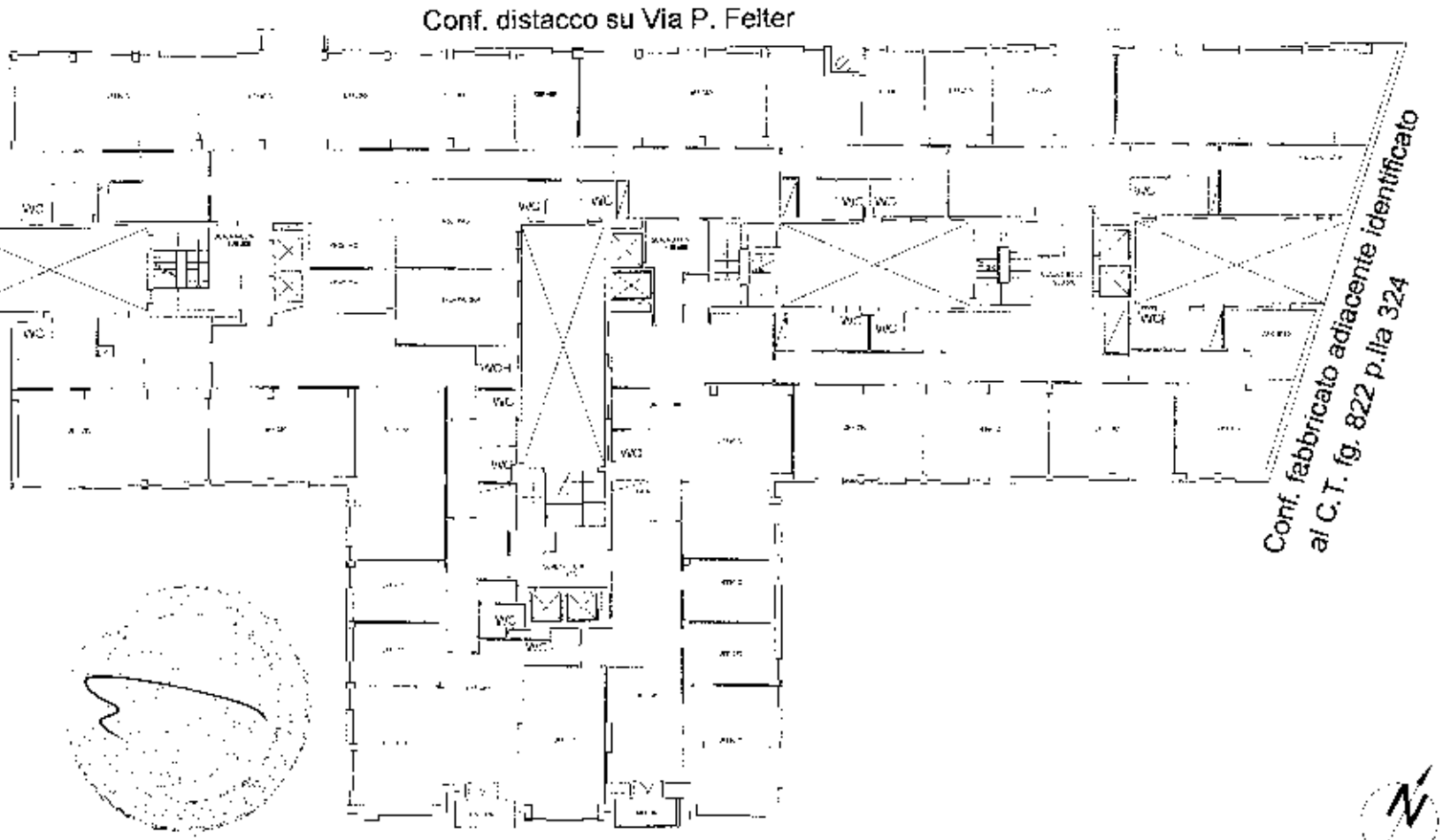
Dichiarazione presentata a: RM0088445 del 23/12/2015
Planimetria di unità in Comune di Roma
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 4

Compilata da:
Ricciardone Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma n. 11506

Scala 1:200

PIANO TERZO - UFFICIO
h= 2.90m



Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112671 - Richiedente: PNNMRC85L09I470C

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

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0061166 del 06/02/2025

Comune di Roma

Castro Pretorio

Sez. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 802

Particella: 224

Subalterno: 5

Compilata da:

Pacone Marco

Iscritto all'Albo:

Geometri

Prov. Roma

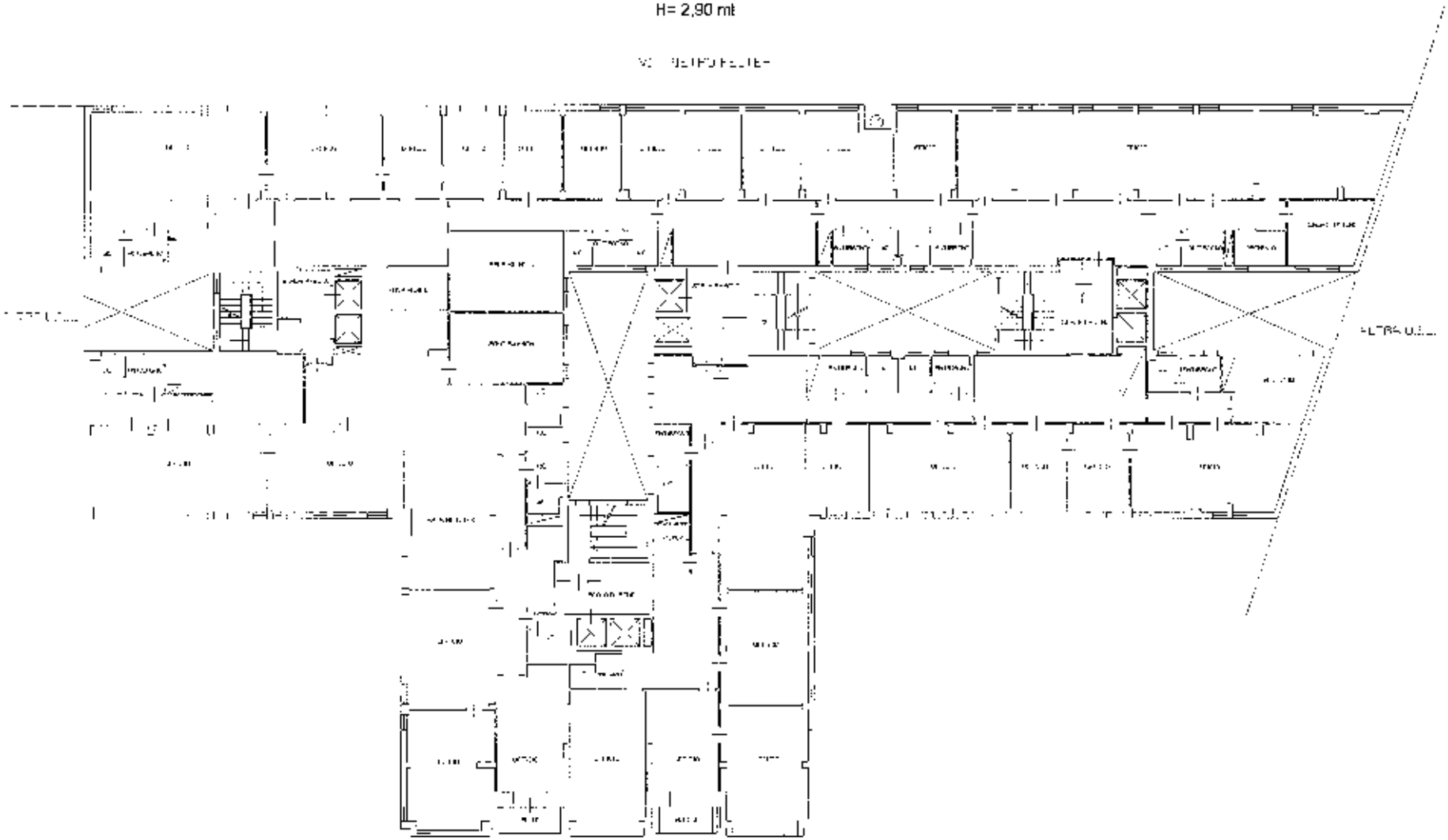
N. 5625

Planimetria

Scala 1:200

PIANO QUARTO

H= 2,90 mt



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0067[illegible] del 06/02/2023
Comune di Roma
Capitan Savastro via. 24

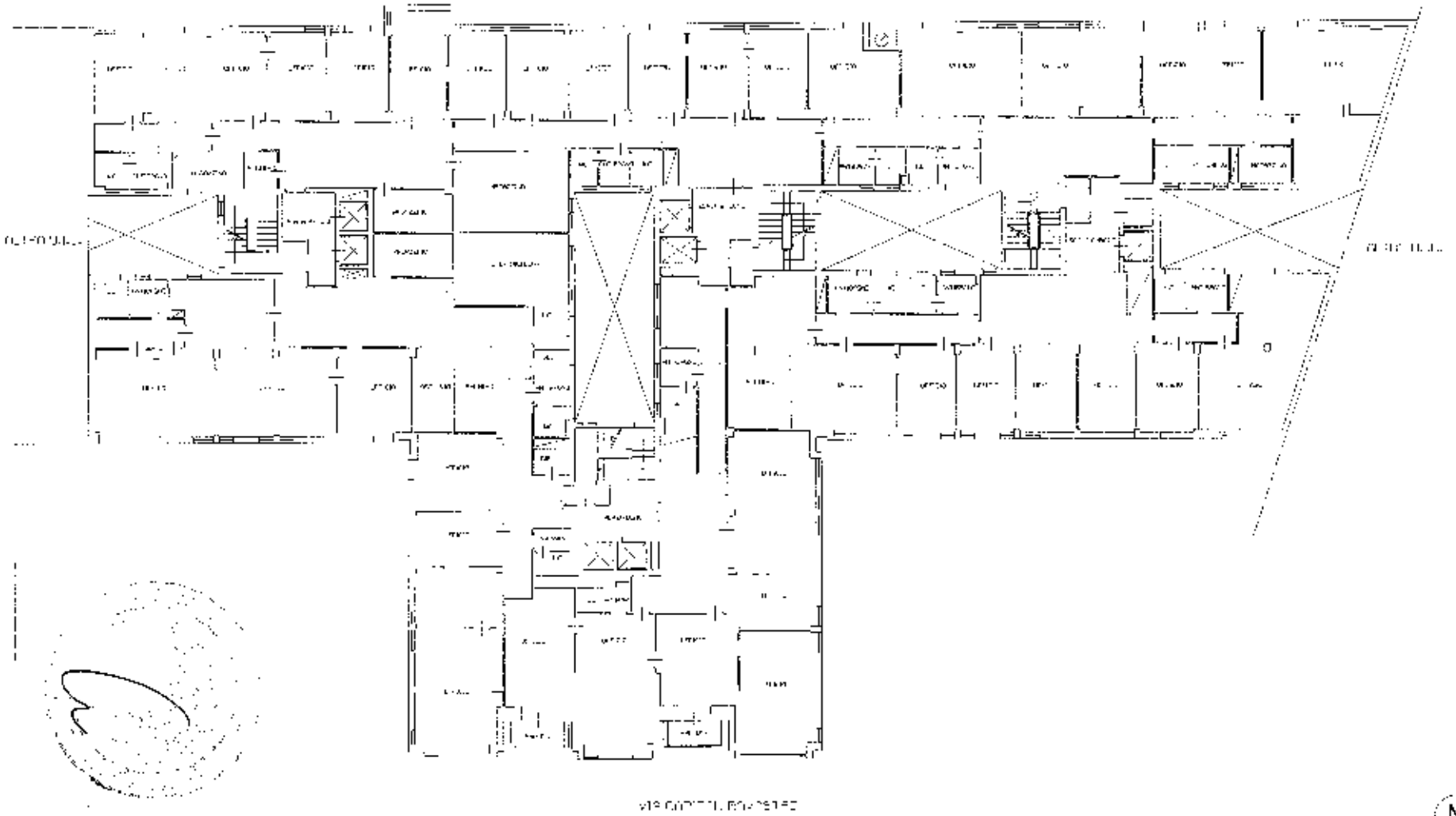
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 827
Particella: 314
Subalterno: 6

Compilata da:
Paone Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cuneo N. 2025

Elaborato
Scala 1:200

PIANO QUINTO

H= 2,90 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2022 - Comune di ROMA (H501) - - Foglio 827 - Particella 314 - Subalterno 6 -
VIA CAPITANO DAVASTRO n. 24-26-28 Piano 5

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Roma

Dichiarazione protocollo n.	RM0061166 del 06/03/2023
Comune di Roma	
Capitan Bavastro	Prov. 24

Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 922	
Particella: 214	
Subalterno: 7	

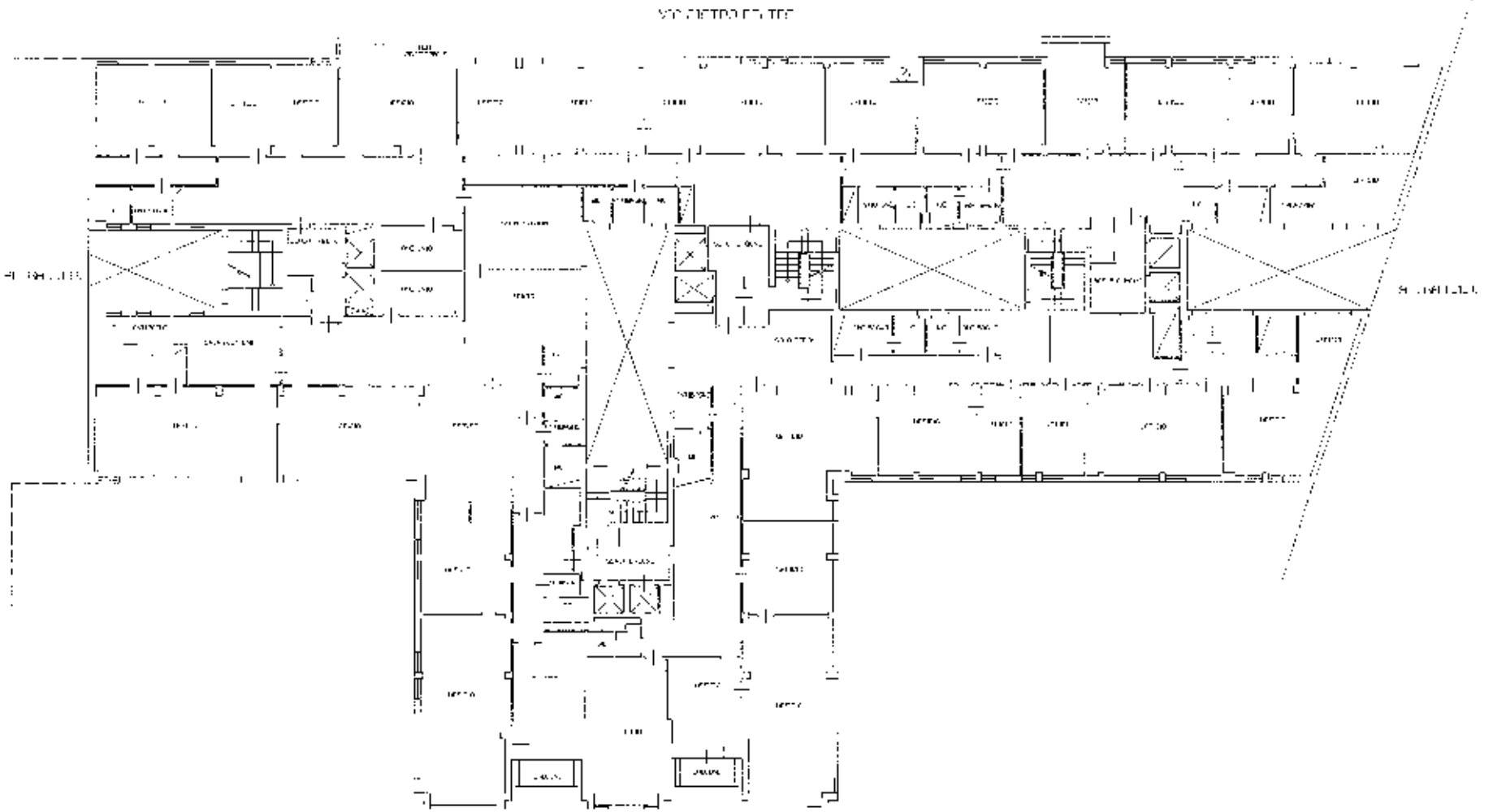
Compilata da:	
Zacone Marco	
Iscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Roma	N. 3095

Planimetria

Scala 1 : 200

PIANO SESTO

H= 2,90 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/03/2024 - Comune di ROMA (H501) - Foglio 922 - Particella 214 - Subalterno 7 -
VIA CAPITAN BAVASTRO n. 24-26-28 Piano 6

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Via Capitan Bavastro

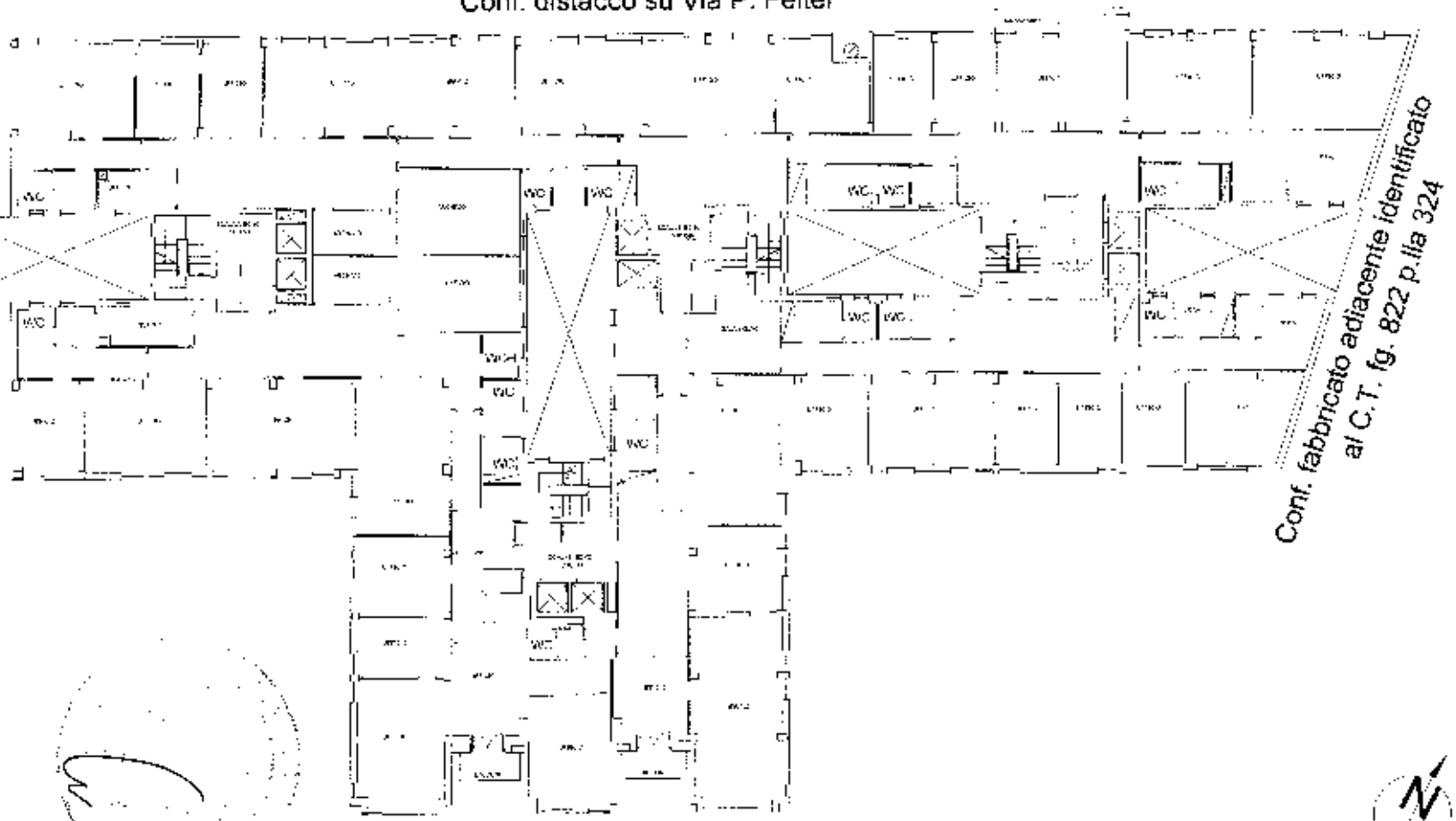
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 224
Subalterno: 8

Compilata da:
Mecantonio Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma

N. 10444

PIANO SETTIMO - UFFICIO

h= 2.80m



Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112676 - Richiedente: PNNMRC85L09L70C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/05/2022 - n. T112676 - Richiedente: PNNMRC85L09L70C

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

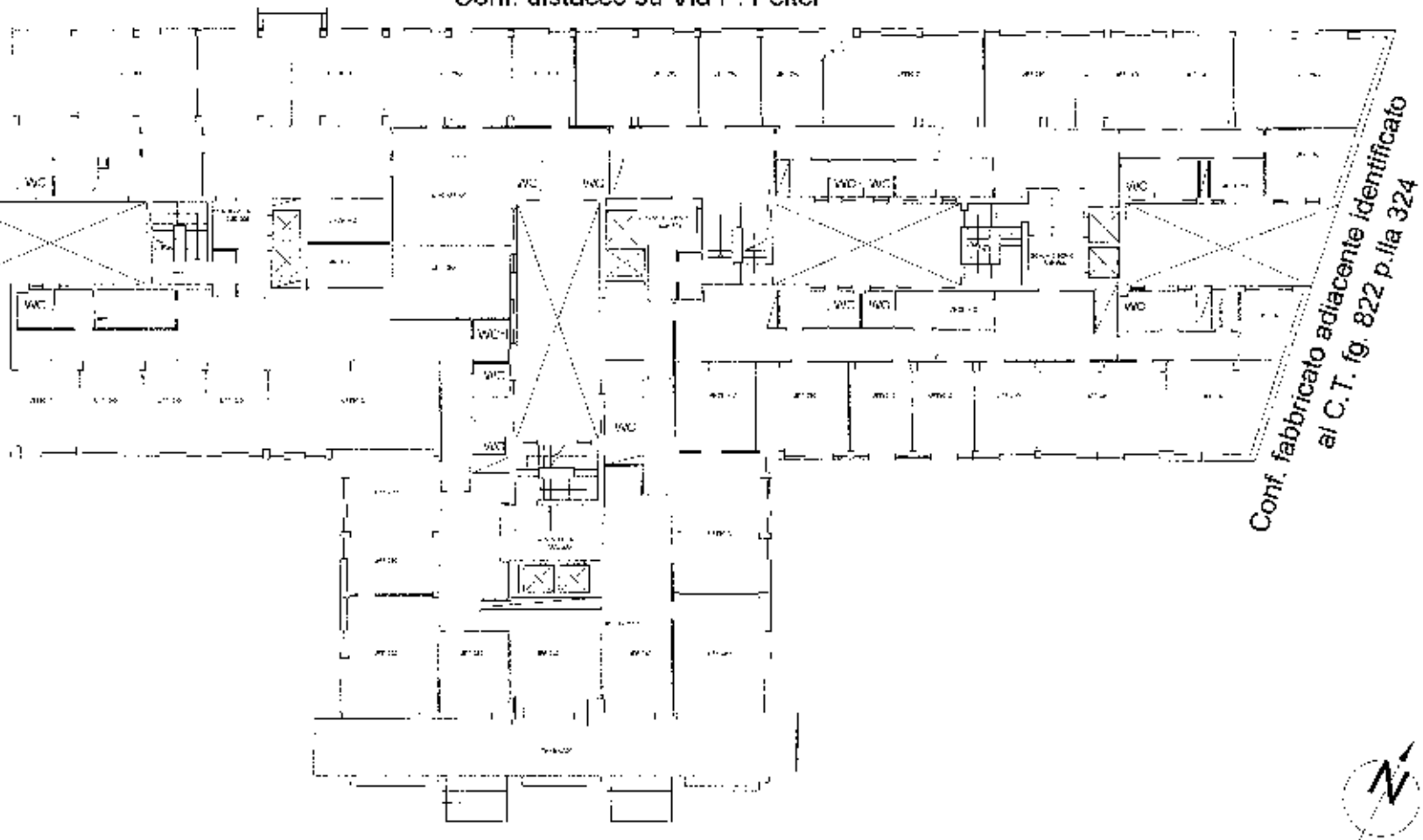
Via Capitan Bavastro

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 822
Particella: 214
Subalterno: 9

Compilata da:
Marandola Chiara
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma

Scheda 1 Scala 1:200

PIANO OTTAVO - UFFICIO
h= 2.80m



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

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

INTESTATO

1 | A [illegible] IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede: ROMA (RM) [illegible] | (1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1340 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM0924517 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17207.1/2017)

Indirizzo	VIA CAPITANO [illegible] n. 24-38-38-52-54 Piano 2
Notifica	Partita [illegible]
Annotazioni	[illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 204
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 334

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1340 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 22/12/2016 Pratica n. RM0400211 in atti dal 27/2/2016 RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26538.1/2016)

Indirizzo	VIA CAPITANO [illegible] n. 24-38-38-52-54 Piano 2

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

Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni | Unità soppressa o variata (sopressa dal n. 30/1992)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1349 m²	Euro 52.169,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo VIA CAPITAN DAVISTRO n. 37 Int. 18 32 34 Piano 2
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni | Classamento e rendita non validati ai sensi dell'art. 1 c.21 del D.L. 23/10/2005 n.250 convertito con modificazioni dalla legge 02/12/2005 n.248

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 159
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 321
Codice Comune H501 - 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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA CAPITAN DAVISTRO Piano 2
Notifica | Partita | Mod.58

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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	3	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,80 L. 59.630	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA CASTELFIDARDO PIAN. 3
Notifica: Partita: Mod.58

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 FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI CIPO CITTISOBsede in ROMA (RM)	05553101005*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURACCI MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 143269 registrato in data 19/02/2001 - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI. Rettifica sub trasc. n.9625/2002 Trascritto n. 15971/2001 Registro P. J. ROMA 1 in atti dal 19/02/2001

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 AMMINISTRAZIONE PUBBLICAsede in ROMA (RM)	97095880586*	(1) Proprietà 1/1 fino a 15/07/2000

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLA AUTORITÀ) del 30/06/1994 - CC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrato in data 07/08/1994 - Prot. n. 27962/1994 LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi in comuni diversi/omonimi) Rettifica dalla trasc. n.7928/2002 Trascritto n. 8857/2001 Registro P. di ROMA 1 in atti dal 15/02/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI (1991		fino a 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18:09:44 Segue
Visura n.: T384177 Pag: 1

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

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

INTESTATO

1. ALPHA IMMOBILIARE FINCO (COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE) (DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)) — 05551181005 — (1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1349 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Protocollo n. RM0262410 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 157077.1/2017).

Indirizzo: VIA CAPITAN RAWSTRO n. 21 38 B 39 9 - Piano 3
Notizia: — Partita: — Mod.58:
Annotazioni: classamento e rendita validi dal 23/12/2017 (Codice causale 1 della data di registrazione in atti della dichiarazione (n.ro 157077.1/2017))

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 349
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1349 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM0309235 in atti dal 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 255379.1/99.6)

Indirizzo: VIA CAPITAN RAWSTRO n. 21 38 B 39 9 - Piano 3

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

Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni | classamento e rendita proposti (L. n. 311/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1099 m²	Euro 52.169,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo | VIA CAPITANO RANIERI n. 23-B-C-D-E-F Piano 1
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni | classamento e rendita proposti (L. n. 311/04)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 359

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro tariffario

Indirizzo | VIA CAPITANO RANIERI SNC Piano 1
Notifica | Partita | Mod.58

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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Censu.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	4	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30.80 L. 59.640	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA CAPITAN RAGAS (PO Piano: 1
Mappali Particella Foglio

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	AT PIA TAMQUILARIO BOSCO COMPANY INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO(sede in ROMA (RM))	05553101006*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/2000 Pubblico Ufficiale MISTRALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 143269 registrato in data CONFERIMENTO A FOND. COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO Rettificata da atto n. n.9429/2002 Trascrizione n. 18842.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 25/02/2002

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 AMMINISTRAZIONE PUBBLICA(sede in ROMA (RM))	97095780586*	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2000

DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO DISPOSIZIONI DELLA AUTORITA' del 30/06/1994 - CC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 178 registrato in data 30/08/1994 - Prot. n.779857/1994 LEGISLATIVO N. 479 (Pavanelli, ... Rettificata in atti con n.7535/2002 Trascrizione n. 18842.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 19/02/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI (RM)		Fino al 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0.90
* 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:H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 5

INTESTATO

1 [illegible] SOCIETÀ IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (RM) [illegible] (1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1337 m²	Euro 52.169,89	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/02/2023 Pratica n. RM0001165 in atti dal 10/02/2023 (DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10166.1/2023)
Indirizzo	VIA CAPITANO [illegible] n. 26-33-35 Piano: 4											
Notifica					Partita	Mod.58						
Annotazioni	classamento e rendita proposti (n. [illegible])											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 157
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 459

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Protocollo n. RM0052957 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 171077.1/2017)

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

Indirizzo VIA CAPITANO RAVASIO n. 24-25-26-27 Piano 4
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni classamento e rendita non validati (art. 1 comma 362 legge 311/2004)

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale / Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m² / Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Inserita n. 2016000255 in atti dal 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 208566.1/2016)

Indirizzo VIA CAPITANO RAVASIO n. 24-25-26-27 Piano 4
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (art. 1 c.360 L.311/2004)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale / Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1505 m² / Euro 52.169,89	Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CAPITANO RAVASIO Piano 4
Notifica | Partita 249692 | Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale / Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani	L. 101.015.000	VARIAZIONE del 04/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA CAPITANO RAVASIO Piano 4
Notifica | Partita 249692 | Mod.58

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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	5	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,88 L. 59.630	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA FALSO MAGHERO n. 4
Notifica Partita 96567 Mod.58

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 FONDO FONDO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (RM)	05337151006*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MASCIALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145369 - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI - Nella categoria della tassa n. 2625/2002 Trascrizione n. 18621/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 9/02/2002

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPDAP - ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	97095530586*	(1) Proprietà 1/1 fino al 29/12/2000

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO - DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' del 30/06/1994 - CC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 78 registro 2 data 01/08/1994 - Prot. n. 27062/1994 LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi intermedi da esaminare) - Nella tassa n. 2625/2002 Trascrizione n. 19825/2001 Reparto PI di ROMA 1 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 0501		fino al 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0.90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2024 Ora: 14.34.35 Segue
Visura n.: T213609 Pag. 1

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

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 7

INTESTATO

1 ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (06) 1 [illegible] ( ) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	3	47 vani	Totale: 1340 m²	Euro 34.953,80	DIVISIONE DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 05/07/2023 Pratica n. RM0061169 in atti dal 05/07/2023 DIVISIONE DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 61169.1/2023)

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO L 34-38-36 Piano 6
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (art. 1 comma 336 L. 311/04)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 179
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 336

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM0224517 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 135077.1/2017)

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

Indirizzo VIA CAPITAN DOMESTICO n. 24-28-30-32-34 Piano: 2
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Protocollo n. RM0139243 in atti dal 23/12/2016 RIS. DOCTI (R3) VARIAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26869.1/90.6)

Indirizzo VIA CAPITAN DOMESTICO n. 24-28-30-32-34 Piano: 6
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1393 m²	Euro 52.169,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA CAPITAN DOMESTICO Piano: 7
Notifica Partita Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA CAPITAN DOMESTICO Piano: 6
Notifica Partita Mod.58

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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	7	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,80 L. 59,630	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA CAPRAN n.20-25 (piano 5)
Notifica Partita 2[illegible]02 Mod.58

I "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 CHIUSO sede in ROMA (RM)	05[illegible]0*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MUSOLALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 14[illegible] COSTITUZIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Certificato dalla trasc. n.7625/2002 Trascrizione n. 1882/7[illegible] Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 19/02/2002

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE NAZ. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA sede in ROMA (RM)	97[illegible]936*	(1) Proprieta' 1/1 Fino al 14/12/2000

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 27/05/1994 UC Sede ROMA (RM) Repertorio n. 173 registrato in data 01/06/1994 Prot. n. 77062/1994 LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi immobili da enti/aziende) Ricevuta dalla trasc. n.7625/2002 Trascrizione n. 1880/2001 Reparto 2 di ROMA 1 in atti dal 19/02/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI (1)(3)		Dal 30/05/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/05/1987

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta | **Comune di ROMA (Codice: H501)**
Provincia di ROMA

Catasto Fabbricati | **Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 6**

INTESTATO

1 ALPHA DOMUS - CASE FONDO INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (RM) 05535101007 (1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 06/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	52 vani	Totale: 1340 m²	Euro 60,962,57	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/02/2023 Pratica n. RM0061.DA in atti dal 06/02/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 51166.1/2023)

Indirizzo VIA CAPO VIA DOMITIO n. 38-38-48 piano 3
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (n. 51166.1/2023)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 224
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 334

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1339 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM0653472 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 123073.1/2017)

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

Indirizzo VIA CAPITAN RAVASTRO Piano 5
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (art. 1, comma 336, L. 311/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1139 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. T243860/2016 in atti dal 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26354.1/2016)

Indirizzo VIA CAPITAN RAVASTRO Piano 5
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (art. 1, comma 336, L. 311/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1544 m²	Euro 52.169,89	Variazione del 09/11/2015 Inserimento di unità di nuova costruzione.

Indirizzo VIA CAPITAN RAVASTRO Piano 5
Notifica Partita 245202 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione ce. quadro unitario

Indirizzo VIA CAPITAN RAVASTRO Piano 5
Notifica Partita Mod.58

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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	6	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,80 L. 59.630	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO Piano 5
Notifica | Partita | Mod.58

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	ATI PER IMMOBILIARE FONDO CHIUSO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO COMUNE Sede in ROMA (RM)	08597101006*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURACA N. 7 A(UFFICIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145269 - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Notificato dalla Agenzia n.7625/2002 Trascrizione n. 1852.1/2001 Agenzia PI di ROMA 1 in atti dal 9/02/2001

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENPDAP - ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	80063590585*	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2000

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO DISPOSIZIONI DELLE AMMINISTRAZIONI del 30/06/1994 CC Sede ROMA (RM) Repertorio n. 175 registrato in data 30/08/1994 - Prot. n.7926/1994 LEGISLATIVO N. 509 Passaggi intermedi da esaminare. Rettificato dalla nota n.7625/2002 Trascrizione n. 1852/2001 Agenzia PI di ROMA 1 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 ENTI LOCALI Sede in		Euro 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.11.19 Segue
Visura n.: T385515 Pag: 1

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

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 8

INTESTATO

1 AFFITTA IMMOBILIARE FONDO FORMULA DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM) 0[illegible] (1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1332 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM0[illegible] in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1[illegible] 1/2017)

Indirizzo VIA CAPITANI OVRAGIRO n. 2[illegible]
Notifica Partita Mod.58
Annotazione [illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1332 m²	Euro 52.169,89	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM[illegible] in atti dal 23/12/2016 RISTRUTTURAZIONE VALIDAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 268598.1/2016)

Indirizzo VIA CAPITANI OVRAGIRO n. 2[illegible]

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

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	[illegible]				

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1.102 m²	Euro 52.169,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA CARLO ALBERTO n. 24-26-28-30-32-34 Piano 7		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	classificato a seguito riconoscimento di rilevanti interventi di manutenzione ai sensi della legge 27/12/1997 n. 449 (n. 75/1997)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339
Codice Comune E901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 334
Codice Comune E901 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA CARLO ALBERTO Piano 1		
Notifica		Partita	26065 Mod.58

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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	8	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 30,80 L. 59,630	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO Piano 7
Notifica Partita 24602 Mod.58

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	ALPESA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05551201006*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/12/2000 Pubblico ufficiale MISURALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145669 registrato in data - CONFERIMENTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO Rettificato dalla Inscr. n. 6252/2003 Prestazione n. 1862.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in data 19/02/2003.		

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	97095390587	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO DISPOSIZIONI DI CARATTERE TRIBUTARIO del 30/06/1994 - UC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 176 registrato in data 30/08/1994 - Pmt. n. 779527/1994 LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificato dal atto n. 6252/2003 Prestazione n. 1862/2001 Reparto PI di ROMA 1 in data 19/02/2003.		

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 Sede		Fino al 30/06/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 9

INTESTATO

1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05551101006*	(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1286 m²	Euro 82.169,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Protocollo n. RM0069254 in atti dal 29/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13059.1/2017)

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO n. 2 piano 8 piano 9

Notifica Partita Mod.58

Annotazioni [illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 119
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - 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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1286 m²	Euro 82.169,89	VARIAZIONE del 29/12/2016 Protocollo n. RM0069254 in atti dal 29/12/2016 DIS. RUOLI - RAZIONALIZZAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26305.1/2016)

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO n. 2 piano 8 piano 9

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

Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni
Classamento e rendita proposti (Art. 1 C.10.3/4)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani	Totale: 1386 m²	Euro 52.169,89	variazione del 09/11/2015 - Inserimento in banca dati di superficie.

Indirizzo VIA CAPITAN SAVASTIO n. 9 piano S Piano S
Notifica | Partita | Mod.58
Annotazioni
classamento e rendita non in atti (art.19 c.10 decreto legge n.78 del 2010 - Si rettifica la classe della data odierna (art. 40 c.4)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
Codice Comune E301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune E301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 336

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani		L. 101.015.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA CAPITAN SAVASTIO Piano S
Notifica | Partita | Mod.58

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.11.40 Fine
Visura n.: T285574 Pag: 1

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 Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		822	214	9	3		A/10	6	44,5 vani		Euro 10,80 L. 59.630

Indirizzo VIA CAPITANI GIANNINO Piano 8
Notifica Partita 240092 Mod.58

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 FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05125101009*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico u. Ufficiale MISERATI S. MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145269 registrato in data - CONFERIMENTO A FONDI COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Verificata dalla trasc. n. 6972/2003 Trascrizione n. 1883/2001 Ufficio di ROMA 1 in atti dal 18/02/2001

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPDAP - ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DIPENDENTI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	97095880586	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2000

DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo DECRETO LEGISLATIVO 30/06/1994 - CC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 278 registrato in data 01/08/1994 - Vol. 9998 LEGISLATIVO N. 479 (Decreto ministeriale esonerato) Verificata dalla trasc. n. 7026/2002 Trascrizione n. 1883/2001 Ufficio di ROMA 1 in atti dal 18/02/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASSA PER LE PENSIONI AI DIPENDENTI DEGLI ENTI LOCALI H501		fino al 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato 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/1**[a]
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: Proprieta' 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. 55044.1/1976)

> Indirizzo

dal 27/04/2001
Immobile attuale
Comune di **ROMA (H501) (RM)**
Foglio **822** Particella **214** Subalterno **501**
VIA PIETRO FELTER n. SC 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. 65044.1/2022 - 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:H501)**
Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati — **Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 504**

INTESTATO

1	CAPITALE IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	[illegible]	(1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	504	3		A/10	5	10 vani	Totale: 210 m²	Euro 10.070,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo: VIA PETRO FELIPE n. 2/A/A/B/C Piano 7
Notifica: Partita: Mod.58
Annotazioni: classamento e rendita proposti (art. 1 c.116)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 229
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 227
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 230

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	504	3		A/10	5	10 vani		Euro 10.070,93	VARIAZIONE NOTA CLASSAMENTO del 15/07/2004 Protocollo n. DB0053205 in atti dal 15/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16511.1/2004)

Indirizzo: VIA PETRO FELIPE n. 2/A/A/B/C Piano 7
Notifica: Partita: Mod.58

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

Annotazioni [illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339
Codice Comune D301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 334
Codice Comune D301 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	504	3		A/10	5	10 vani		Euro 10.070,91	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/02/2003 Pratica n. 115902 in atti dal 12/02/2003 MAGAZZINO SI PIC (n. 3663.1/2003)

Indirizzo VIA [illegible] Piano T
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni [illegible]

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

Situazione degli intestati dal 12/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO sede in ROMA (RM)	[illegible]	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA Atto del 18/12/2006 Pubblico ufficiale MISURALE MAURIZIO sede ROMA (RM) Repertorio n. 45269 registrato in data - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Ratificata dalla legge n. 265/2002 - nota legge n. 1982/2002 Registro PI di ROMA 1 in atti dal 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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	11	3		C/2	4	205 m²		Euro 1.048,15 L. 2.029.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA PIO [illegible] Piano T

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

Notifica: | Partita: 96047 | Mod.58:

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	11	3		C/2	4	205 m²		L. 4.018	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA [illegible]
Notifica: | Partita: 248592 | Mod.58:

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 INMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05755..0106*	(1) Proprietà 1/1 fino al 12/05/2003
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale SIRI GRALE MAURIZIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145769 rogante in data ; CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Registrazione n. 6625/2000 Trascrizione n. 1882/2001 Registro P. di ROMA 1 in atti dal 13/02/2006		

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 AMMINISTRAZIONE PUBBLICA Sede in ROMA (RM)	97095100586*	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/06/1994 GU Serie ROMA (RM) Registrazione n. 175 registro in data 01/08/1994 Prot. n. 77062/1993 LEGISLATIVO N. 479 (Passaggi intermedi da esaminare) Trascritto dalla trascr. n. 7665/2002 Trascrizione n. 1882/2001 Registro P. di ROMA 1 in atti dal 13/02/2006		

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 (*)		fino al 30/06/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica
Tributi speciali: euro 0,80
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.14.15 Fine
Visura n.: T387509 Pag: 1

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

Dati della richiesta	**Comune di ROMA (Codice:H501)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	506								VARIAZIONE del 22/12/2016 Pratica n. RM0830508 in atti dal 23/12/2016 COSTITUZIONE (n. 206925.1/2016)

Indirizzo VIA CAPITAN BAVASTRO n. 38-42 P.=, VIA PIETRO [illegible]
Notifica Partita A Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 159
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 359

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.17.44 Fine
Visura n.: T387660 Pag: 1

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

Dati della richiesta	**Comune di ROMA (Codice: H501)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	507								VARIAZIONE del 22-12-2015 Pratica n. RM0306201 in atti dal 23/12/2016 (SOSTITUZIONE B.C.N.C. in 265925.1/93.6)

Unità	VIA CASIVA N RAVASTRO n. 24-38-B-92-96 Piano 9-12				
Notifica		Partita	6	Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 39
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 121
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Visura telematica
Diritti speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.15.09 Fine
Visura n.: T357941 Pag: 1

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

Dati della richiesta Comune di ROMA (Codice:H501)
Provincia di ROMA

Catasto Fabbricati 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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	508								VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. T343806/2016 in atti dal 23/12/2016 COSTITUZIONE (L.C.N.C. n. 268925.1/2016)

Indirizzo VIA CASTIGLIONE MINIRO n. 21 int. 8 piano 9
Notifica Partita 0 Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 330

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.15.31 Fine

Visura n.: T388706 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 823 Particella: 214 Sub.: 509

Beni comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		823	214	509								VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM0386208 in atti dal 23/12/2016 COSTITUZIONE B.C.N.C. (n. 366928.1/2016)

Indirizzo VIA FRANCESCO DI GIORGIO MARTINI n. 24-28-30-32-34 Piano 1

Notifica Partita A Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 119
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 334
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 823 - Particella 329

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.15.53 Fine
Visura n.: T388461 Pag: 1

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

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 510

Bene comune non censibile dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	510								VARIAZIONE del 23/12/2016 Protocollo n. RM0836206 in atti dal 23/12/2016 COD. FISC. 80185250588 (1)

Indirizzo VIA ALBERTO DA GIUSSANO SN Piano 1S1
Notifica
Partita A Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 204
Codice Comune H501 - 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:H501)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 511**

INTESTATO

1 [illegible] (1) Proprietà [illegible]

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	511	3		A/10	6	28,5 vani	Totale: 902 m²	Euro 33.412,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 [illegible] RM0625.0 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 172074.1/2017)

Indirizzo [illegible]
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni [illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 356

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	511	3		A/10	6	28,5 vani	Totale: 902 m²	Euro 33.412,18	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM0606551 in atti dal 23/12/2016 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE LOCALI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 29652.1/2016)

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

Indirizzo	VIA CARTA GERMANICA 66 piano 2; VIA [illegible] n. 2-30 Piano 1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	classamento e rendita proposti (art. 1, c. 336, L. [illegible])		

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

Situazione degli intestati dal 22/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO(sede in ROMA (RM))	05337151004 *	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 22/12/2016 Voltura n. 9500805275 in atti dal 23/[illegible]/2016 (CUSTODE-DIVISIONE DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 269924.1/2016)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
foglio 822 Particella 214 Subalterno 16; Foglio 822 Particella 214 Subalterno 17; Foglio 822 Particella 214 Subalterno 18;

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.17.02 Segue
Visura n.: T389922 Pag: 1

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

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

INTESTATO

1 VALORE IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM) 05359101004*	(1) Proprietà (1)

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	512	3		A/10	4	10 vani	Totale: 364 m²	Euro 8.650,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23-12-2017 Pratica n. RM962417 in atti dal 27/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15097.1/2017)
Indirizzo	VIA CAMILLO MASSIMO n. 45 piano: 5-35 Piano 7											
Notifica				Partita						Mod.58		
Annotazioni	classamento e rendita confermati con validità data della data di iscrizione in atti dal 27/12/2017 (n. 70151)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 227
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 339

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	512	3		A/10	4	10 vani	Totale: 364 m²	Euro 8.650,65	UNITA' AFFERENTI NON COLLEGATE SU AREE DI CORTE del 23/12/2016 Pratica n. RM081394 in atti dal 23/12/2016 UNITA' AFFERENTI NON COLLEGATE SU AREE DI CORTE (n. 52901.1/2016)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo [illegible]
Natura [illegible] Partita [illegible] Mod.58 [illegible]
Annotazioni [illegible] Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) [illegible]

L'intestazione 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 EMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO (sede in ROMA (RM))	9[illegible]310 [illegible]*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 23/12/2016 Pratica n. RM0[illegible]1194 in atti dal 23/[illegible]/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5281.1/2016)		

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/05/2022 Ora: 18.16.19 Segue
Visura n.: T158741 Pag: 1

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

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 513

INTESTATO

1 [illegible] ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUN [illegible] DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO [illegible] (2M) [illegible] (1) Proprietà [illegible]

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	513	3		C/2	2	458 m²	Totale: 502 m²	Euro 1.726,72	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. RM0824519 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37069.1/2017)

Indirizzo VIA PIETRO PELLICA n. 24 piano: 4
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita in [illegible] dovuto a [illegible] (n. [illegible])

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune [illegible] - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune [illegible] - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune [illegible] - Sezione A - Foglio 822 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	513	3		C/2	2	458 m²	Totale: 502 m²	Euro 1.726,72	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM0395285 in atti dal 23/12/2016 DIVISA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE DI TOP (n. 268957.1/2016)

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

Indirizzo	VIA [illegible]				
Sezione		Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (art. 1 comma 21 [illegible])				

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

Situazione degli intestati dal 22/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI O ONERI REALI
1	ALCHA [illegible] FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO [illegible] - ROMA (RM)	[illegible]	(1) Proprietà (1)

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 22/12/2016 Protocollo n. [illegible] in atti dal 22/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE VALIDAZIONE DOCFA (n. [illegible])

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

Foglio 822 Particella 414 Subalterno 502 - Foglio 822 Particella 414 Subalterno 503.

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
Catasto Fabbricati	**Foglio: 822 Particella: 214 Sub.: 514**

INTESTATO

1 ALPITA INVESTITA 6 ANNO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHE 180 Sede in ROMA (RM) 05551181006 (*) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	514	3		C/6	4	1490 m²	Totale: 1563 m²	Euro 7.618,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2017 Pratica n. RM0625549 in atti dal 23/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 132079.1/2017)

Indirizzo VIA DEI MO [illegible]
Notifica Partita
Annotazioni Classamento e rendita non dichiarati dal tecnico redattore per difformità catastali (art. 19 [illegible])

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 135
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 326

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	514	3		C/6	4	1490 m²	Totale: 1563 m²	Euro 7.618,25	VARIAZIONE del 23/12/2016 Pratica n. RM0600635 in atti dal 23/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE (VARIAZIONE DI TOP n. 268927.1/2016)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2022

Indirizzo	VIA PIETRO TELESIO n. 2 Piano 2 S1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	[illegible]				

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

Situazione degli intestati dal 22/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE - ORGANISMO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO(Sede in ROMA (RM))	05553[illegible]06*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 23/12/2016 Protocollo RM0903[illegible] in atti dal 23/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ONERI TRIBUTARI - CESSIONE, COSTITUZIONE, FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOCSC (n. 26892.1/2016)		

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

Foglio 622 Particella 214 Subalterno 502; Foglio 622 Particella 214 Subalterno 503.

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2022 Ora: 18.17.25 Segue
Visura n.: T389450 Pag: 1

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

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

INTESTATO

1 ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM) 05553101006* (1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 23/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	515	3		A/10	6	19 vani	Totale: 703 m²	Euro 22.274,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2017 Pratica n. [illegible] in atti dal 29/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 137977.1/2017)

Indirizzo VIA CAPITAN BASAPTIAC n. 88-92-94; VIA PIETRO [illegible] n. 24-38 piano
Notifica Partita Mod.58
Annotazione [illegible]

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 132
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 324
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 326

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	515	3		A/10	6	19 vani	Totale: 703 m²	Euro 22.274,79	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 23/12/2016 Pratica n. RM0081599 in atti dal 23/12/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5351.1/2016)

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

Informazioni	VIA CAPITAN BAVASTRO n. 88 piano SEMINTERRATO int. 2		
Notifica	Partita	Modello	
Annotazioni	classificato e rendita proposti (Art. 1 C.10 [illegible])		

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

Situazione degli intestati dal 23/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI A DOMICILIO
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE D'INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO(sede in ROMA (RM))	05533101004	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CODICE del 23/12/2016 Pratica n. 0A0411195 in atti dal 23/12/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CODICE (n. 1231.1/2015)

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/03/2023 Ora: 15.57.17 Segue
Visura n.: T281.14 Pag: 1

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

1 ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05537161006	(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 21/03/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	516	3		D/1				Euro 370,00	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/03/2023 Pratica n. T240336/2023 in atti dal 23/03/2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA UFFICIO A CABINA ELETTRICA (n. 15221.1/2023)
Indirizzo	VIA PIETRO CANONICA n. 30-30-31 Piano 2											
Notifica					Partita					Mod.58		
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 139
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 393
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 822 - Particella 319

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

Situazione degli intestati dal 21/03/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05537161006	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/03/2023 Pratica n. T240336/2023 in atti dal 23/03/2023 Protocollo NRD n. ENTRATE AGRV-SYLRICISTRO UFFICIALE-240336.21-03-2023 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA UFFICIO A CABINA ELETTRICA (n. 15221.1/2023)		

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							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani	Totale: 75 m²	Euro 3.524,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo VIA PIETRO TOSCANELLI n. 28-30 Piano T
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani		Euro 3.524,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2004 Pratica n. 106265/2004 in atti dal 15/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46331.1/2004)

Indirizzo VIA PIETRO TOSCANELLI n. 28-30 Piano T
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Atto del 01/01/2000 Variazione nel classamento (n. 1/00/96)

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	505	3		A/10	5	3,5 vani		Euro 3.524,82	VARIAZIONE DELLA TOPONOMASTICA del 12/02/2003 Pratica n. 12655 in atti dal 12/02/2003 AUTODOCM/SSA (n. 5666.1/2003)

Indirizzo VIA PIETRO TOSCANELLI n. 28-30 Piano T
Notifica Partita Mod.58
Annotazioni classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

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

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

Situazione degli intestati dal 12/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALPHA IMMOBILIARE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05755761006*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/03/2023

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURALE MARIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145769 - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Registrato dalla Sede n. 7575/2002 Trascrizione n. 1852.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 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 Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	12	3		C/6	7	64 m²		Euro 522,24 L. 1.011.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo: VIA PIETRO TOSI (Piano 1)
Notifica: Partita: 53292 Mod.58:

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		822	214	12	3		C/6	7	64 m²		Euro 1,36 L. 2,630	Impianto meccanografico del 30/09/1987

Indirizzo: VIA PIETRO TOSI (Piano 1)
Notifica: Partita: 53292 Mod.58:

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 FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO Sede in ROMA (RM)	05755761006*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/03/2023

DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/12/2000 Pubblico ufficiale MISURALE MARIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 145769 - CONFERIMENTO A FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI Annotazione dalla Sede n. 7575/2002 Trascrizione n. 1852.1/2001 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 19/02/2001

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

Situazione degli intestati dal 30/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPS A.P. ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA DI - SEDE DI AMMINISTRAZIONE SUBEFFICIALE in ROMA (RM)	97095860586*	(1) Proprietà 1/1 fino al 18/12/2009

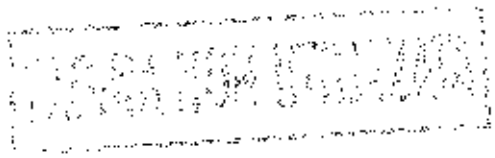
DATI DERIVANTI DA: Atto amministrativo - 2/ CHIOTO CASPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ del 30/06/1994 - UC Sede ROMA (RM) Registrazione n. 126 registrato in data 04/08/1994 - Prot. n.2905/1994
LEGGE 14/12/2.075 (Passaggio intermedio da esaminare) Nella Nota della Trascr. n. 2625/2009 Trascrizione n. 38622/1991 Registro PI di ROMA 1 in atti dal 14/09/2001

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 HSOL		fino al 30/06/1994

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1993

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



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Dichiarazione_L.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_L.122-2010Roma Via Bavastro +all.pdf.p7m**
- Impronta del file: **8ec58a560f740a0cb8ec7a5065f8c32098d07393c73c0772f96cf4f5fc448a77**
- 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 **PNNMRC85L09I470C** , 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**
- ✔ **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: **215E554C23DC01CF0D1D040018095E35**
- 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/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: **3982D02AD36F3210908B7FF001B52122**
  - 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, inscritto 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 verificazione 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 B A C O TEAM | gabetti

Allegato "D" al rep. n. 13324/11003

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. PNNMRC85L09I470C, 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

ALBO GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FACCHINI Marco
In fede
N. 2025

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: **3365bf8b1e475cc34dd50ccb7ab4f396bcaaf58da9af1714078add045c1f5222**
- 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 16:08:02 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: **215E554C23DC01CF0D1D040018095E35**
- 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/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: **6CAD805E30383CC586F31FAB2F6E95E7**
  - 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

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

Regione : Lazio
Comune : Roma (RM)
Cod.Istat: 058091
Indirizzo : via Capitan Bavastro 88-92-94
CAP 00154
Piano : 2 - Interno :
Coord. GIS : Lat : 41.868434 ; 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	822	Particella	214
Subalterni	da 3 a 3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [x] 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

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

– Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EPgl,nren
284,06
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	150.003,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 284,06
[X]	Gas naturale	7.061,00 Sm³	
[ ]	GPL		
[ ]	Carbone		
[ ]	Gasolio e Olio combustibile		
[ ]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 55,24
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 61,72
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

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	
$EP_{g,ren}$	31,00	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0766	-
Y_{IE}	0,5744	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	E_{ren}	E_{nren}
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_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	90,40	0,36 η_W	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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiermani@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 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

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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, 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). Uno spunto sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporto 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: **a4e1e36f9b5531f9acd8885a9310ed81eb4ccdffd768c8bbca6cf84f75cce1a5**
- 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** , 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-RSSRNN78L11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-1764119183740 9**
- 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-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 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 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 catastale				Roma					Sezione				Foglio		822	Particella		214	
Subalterni	da	4	a	4		da		a			da		a			da		a	
Altri subalterni																			

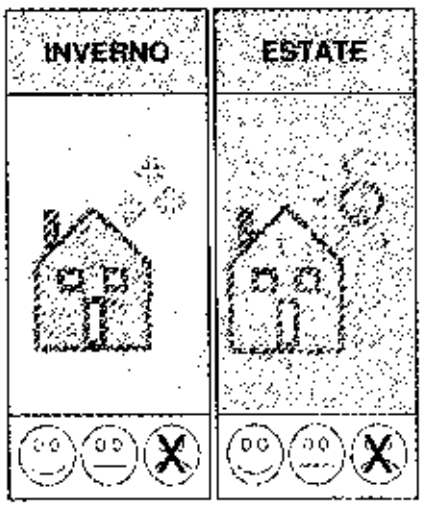
Servizi energetici presenti

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

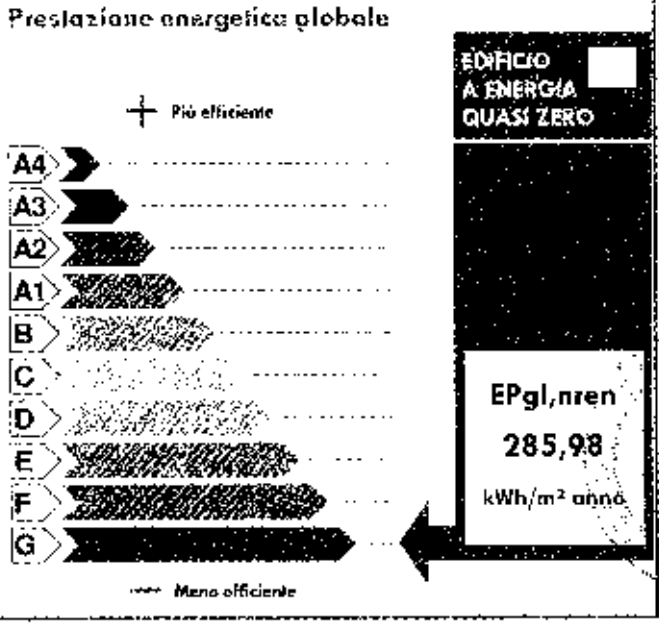
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	151.379,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 285,98
☒	Gas naturale	7.195,00 Sm^3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 55,50
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 62,12
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	4.141,16	m³
S – Superficie disperdente	1.100,20	m²
Rapporto S/V	0,266	
$EP_{H,nd}$	31,63	kWh/m² anno
$A_{sol,est}/A_{sup.utile}$	0,0759	-
Y_{IE}	0,5680	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPdren
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 elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,28 η_C	46,41	192,53
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2013	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η_W	1,34	5,55
Impianti combinati								
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 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiemani@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

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

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

SECONDA PAGINA

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

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica 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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito 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_20241112-058091-96290_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 13/01/2025 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: **890525dd89851d05756352dadd2d2103f7033f2eb68869905277dc8609bda2cf**
- 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** , 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: **TINIT-RSSRNN78L11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-1764119183740 9**
- 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: **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.

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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 4 - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 41.868434 ; 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	822		Particella	214		
Subalterni	da	5	a	5		da		a			da		a		da		a	
Altri subalterni																		

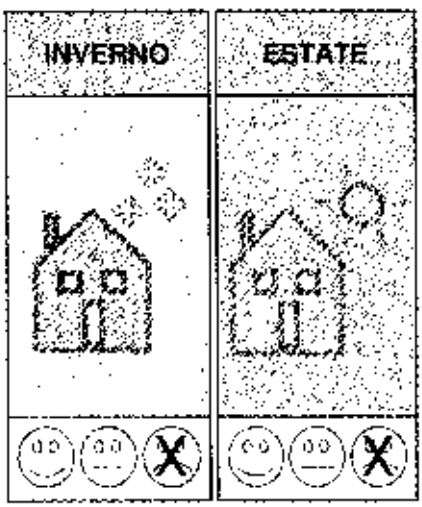
Servizi energetici presenti

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

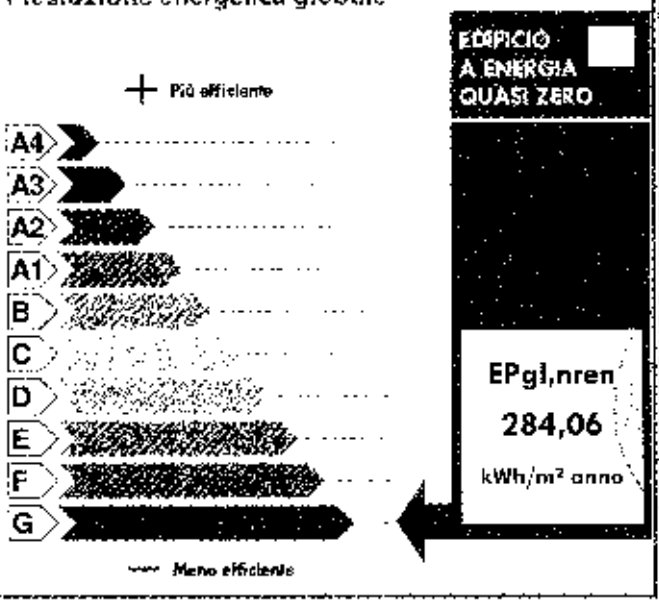
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
	

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	150.003,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 284,06
X	Gas naturale	7.061,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 55,24
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 61,72
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

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	
$EP_{k,ed}$	31,00	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0766	
Y_{IE}	0,5744	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto combustibile impianto termico	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 ηh	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 ηc	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 ηw	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampada 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 o 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ 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 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

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in sito). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporto 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_20241112-058091-96311_sub.515-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 10:56:07 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 CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96311_sub.515-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **6a8e545f87316f3489fcd5bce912559ec2cb5f66ca24cb5753daf0f01d2030e9**
- 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 **RSSRNN78L11115011** , 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: **TINIT-RSSRNN78L01H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-1764119183740 9**
- 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-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 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, inscritto 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 verificazione 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. 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 : 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	822		Particella		214		
Subalterni	da	6	a	6		da		a			da		a		da		a		
Altri subalterni																			

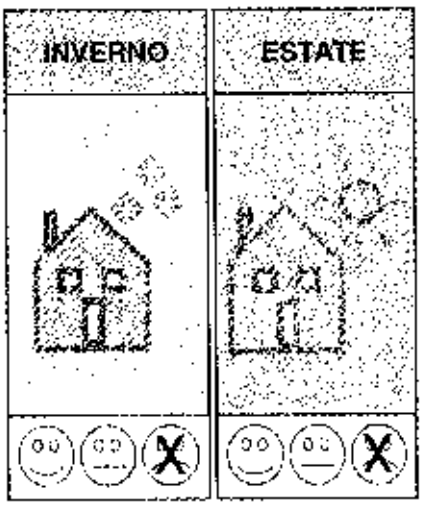
Servizi energetici presenti

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

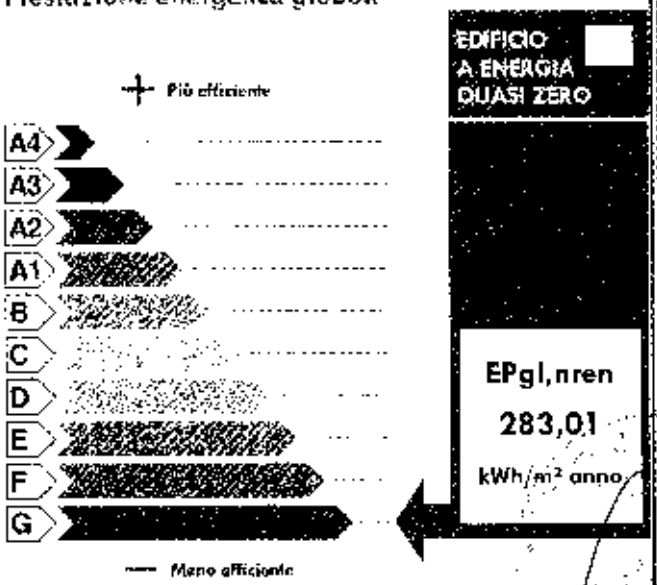
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	149.437,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 283,01
[X]	Gas naturale	7.126,00 Sm³	
[ ]	GPL		
[ ]	Carbone		
[ ]	Gasolio e Olio combustibile		
[ ]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 54,89
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 61,47
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	4.132,03	m³
S – Superficie disperdente	1.092,44	m²
Rapporto S/V	0,264	
$EP_{H,nd}$	31,33	kWh/m² anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0760	-
Y_{IE}	0,5713	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η_H	0,18	56,03
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	46,58	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_W	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 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

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiemani@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

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 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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	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_20241112-058091-96296_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: **e36beef06c300cd2a80232e56bc649d648fb594619bf49a7052e0b9d62f6901c**
- 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 **RSSRNN78L11H501F** , 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: **TINIT-RSSRNN78L11H501I**
- 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/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 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 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	Sezione		Foglio	822	Particella	214
Subalterni	da 7 a 7	da a		da a		da a	
Altri subalterni							

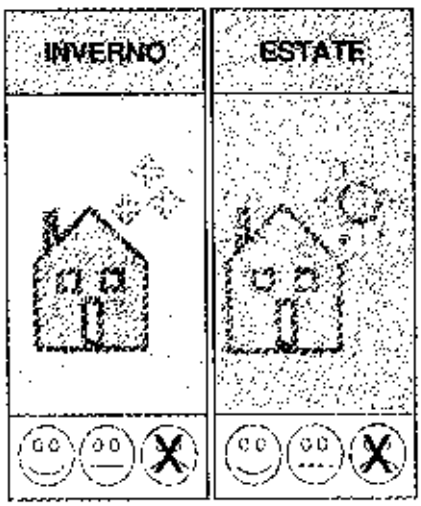
Servizi energetici presenti

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

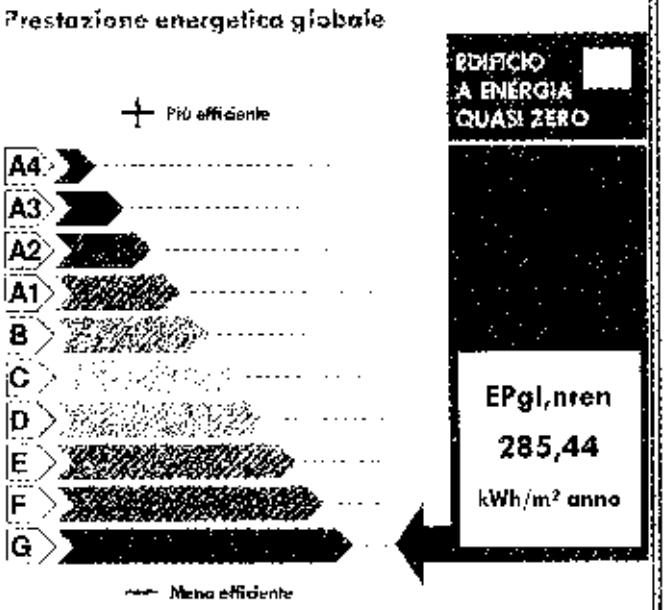
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	151.278,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 285,44
☒	Gas naturale	7.149,80 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 55,46
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 62,01
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore 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	
$EP_{H,nd}$	31,31	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\_utile}$	0,0775	
Y_{IE}	0,5700	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	kWh/m²	kWh/m²
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η_H	0,18	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_W	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 e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione per riqualificazione energetica secondo la normativa v

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiemani@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

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 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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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 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 spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

Riporto 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: **fcc7b969f667ab21d645b6e30bc32ac1405aba8df9086c8c69b170623573 3f6a**
- 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 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-RSSRNN78L11H501U**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-1764119183740 9**
- 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: **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,

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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

Regione : **Lazio**

Comune : **Roma (RM)**

Cod.Istat: 058091

Indirizzo : **via Cepitan 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	822	Particella	214
Subalterni	da 6 a 8	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

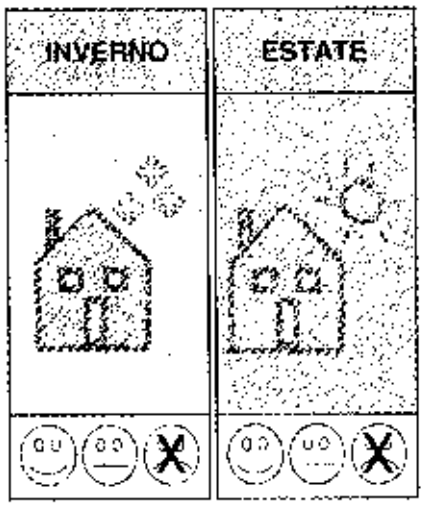
Servizi energetici presenti

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

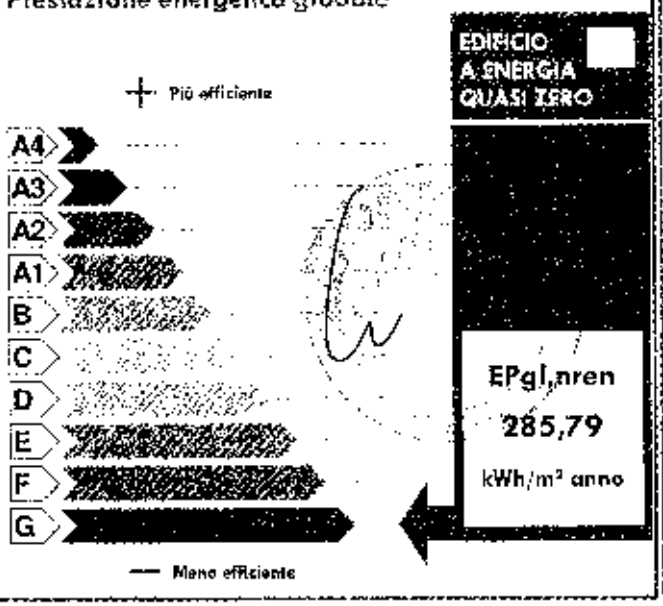
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	151.303,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 285,79
☒	Gas naturale	7.111,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 55,59
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 62,09
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

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_{Ren}	31,15	kWh/m^2 anno
$A_{solare}/A_{sup.utile}$	0,0777	-
Y_{IE}	0,5718	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale*	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η_H	0,18	55,92
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00	0,29 η_C	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_W	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 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ 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 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

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 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

Riporta infine, suddiviso 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 **CAdES (busta P7M con documento firmato).**

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/01/2025 alle 10:53:21 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_20241112-058091-96267_sub.9-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **30fa6d969b9e25d2a538c36cbaeda55de81117a22aec6c3e9055f181300cefd0**
- 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** , 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 - **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-RSSRNN78L11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- doQualifier: **WSREF-1764119183740 9**
- 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-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 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 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		B22		Particella		214		
Subalterno	da	9	a	9		da		a			da		9			da		a				
Altri subalterni																						

Servizi energetici presenti

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

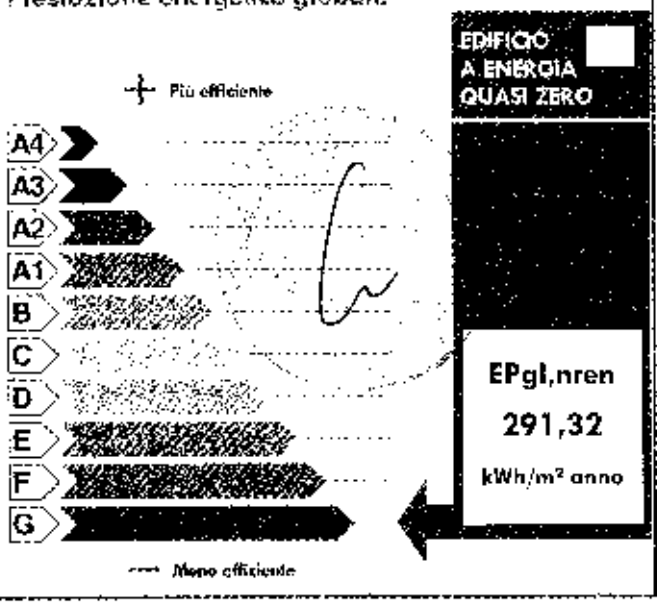
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	147.787,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 291,32
☒	Gas naturale	6.817,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 56,87
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 63,32
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
(INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (250,00)	F 250,00 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	3.946,98	m³
S – Superficie disperdente	1.049,94	m²
Rapporto S/V	0,266	
$EP_{H,nd}$	31,22	kWh/m² anno
$A_{solaro}/A_{sup\ utile}$	0,0803	-
Y_{ie}	0,5844	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	E_{ren}	EP_{nren}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,56 η_H	0,19	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 η_C	48,36	700,64
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	/	Energia Elettrica	20,40	0,36 η_W	1,34	5,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampada a led	2018		Energia Elettrica	5,00		6,98	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 o 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiermani@gmail.com
Telefono	3208159713
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	17468 Roma
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli art.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

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 precludo 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 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da 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:

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotte all'interno del confine del sistema (in sito). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito 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: **39bc5bf235ffedebc0bbbca86d140e1a64768e85741c589c303af3b2edc763ef**
- 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** , 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**
- ✔ **Certificate 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-RSSRNN78L11H501I**
- 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-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 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

Regione : **Lazio**

Comune : **Roma (RM)**

Cod.Istat: 058091

Indirizzo : **via Pietro Felter 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	
Subalterni	da	504	a	504		da		a		da		a		da		a	
Altri subalterni																	

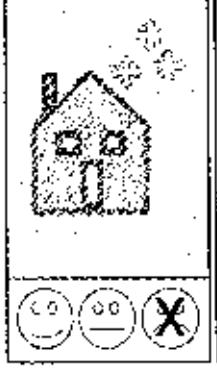
Servizi energetici presenti

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

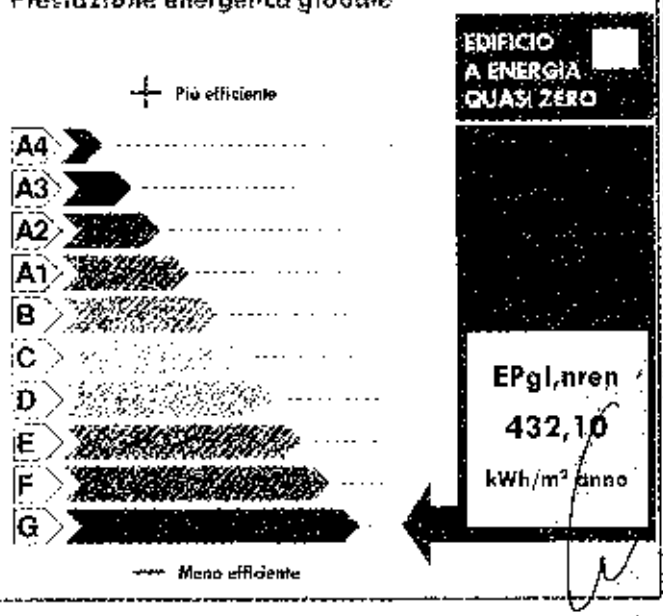
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
	

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	28.050,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 432,10
☒	Gas naturale	2.670,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 70,16
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 92,43
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (300,00)	F 300,00 (kWh/m² anno)

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 disperdente	429,72	m^2
Rapporto S/V	0,641	
$EP_{H,nd}$	89,19	**kWh/m^2 anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0958	-
Y_{IE}	0,9657	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2006	/	Energia Elettrica, Gas naturale	930,00	0,60 η_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 η_C	59,92	248,62
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2012	/	Energia Elettrica	141,00			
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
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 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiermani@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

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 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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativo 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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	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_20241112-058091-96284_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 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_20241112-058091-96284_sub.5-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d876025f310df7bc30bacdd5913d6b4b21c33585c887abbc50c8ab6893d8129**
- 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** , 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: **TINIT-RSSRNN78L11H501U**
- 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: **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,

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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 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	822		Particella		214	
Subalterni	da	511	a	511		da		a			da		a		da		a	
Altri subalterni																		

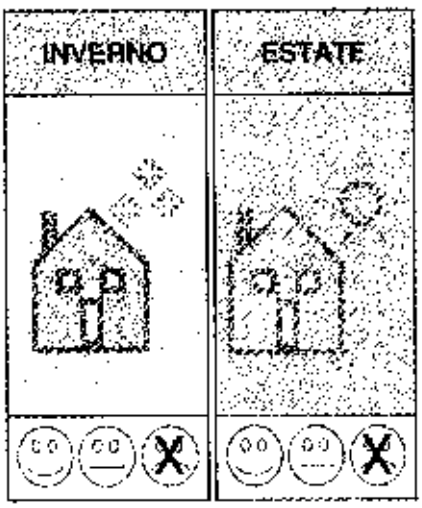
Servizi energetici presenti:

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

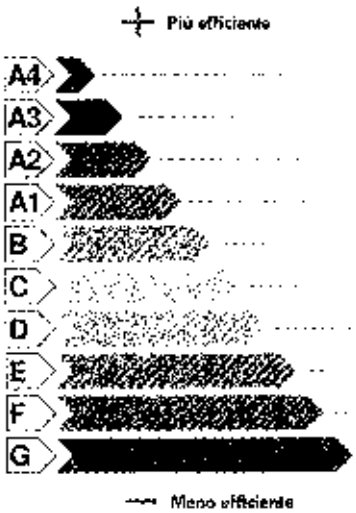
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

EPgl,nren

249,54

kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	88.966,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 249,54
☒	Gas naturale	4.536,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 47,75
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 54,14
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	F (200,00)	F 200,00 (kWh/m² anno)

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	
$EP_{H,ND}$	29,50	**kWh/m² anno**
$A_{vetrati}/A_{sup\ utile}$	0,0501	-
Y_{ie}	0,4471	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice, criterio regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Rendimento medio stagionale	EPren	EPnren
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 combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018		Energia Elettrica	4,00		7,46	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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ 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 art.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

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 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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia 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 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.

Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **attestato_20241112-058091-96273_sub.7-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 10:54:06 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 CAdES-BASIC

3. Dettagli

- Nome file: **attestato_20241112-058091-96273_sub.7-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d3dbb662fbc38153ffae14169d495abc73f65c5183549817f72e399400ba6cafd**
- 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 **RSSRNN78L11I501I** , 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 - **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-RSSRNN78U11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-1764191837409**
- 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: **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,

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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 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		
Subalterni	da	512	a	512		da	a			da	a		da		a		
Altri subalterni																	

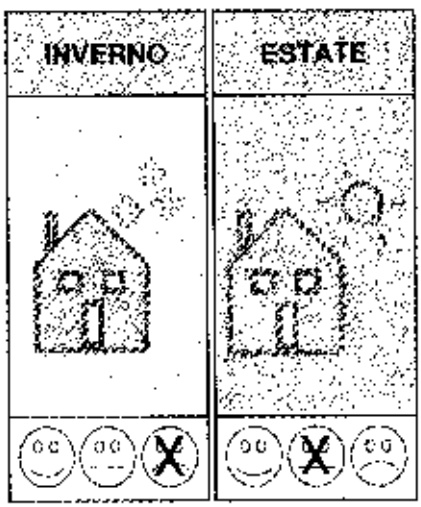
Servizi energetici presenti

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

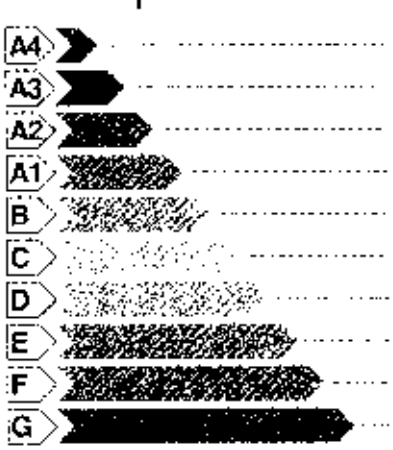
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA C

EPgl,nren 269,40 kWh/m²/anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	45.661,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 269,40
[ ]	Gas naturale		
[ ]	GPL		
[ ]	Cedrola		
[ ]	Gasolio e Olio combustibile		
[ ]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 260,73
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 59,85
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	B (240,00)	B 240,00 (kWh/m² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore 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	
$EP_{H,nd}$	270,40	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0242	-
Y_{ie}	2,3706	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	E_{Pdem}	E_{Pnren}
Climatizzazione invernale	HP elettrico aria-aria	2021		Energia Elettrica	62,00	1,14 η_H	253,01	237,40
Climatizzazione invernale	HP elettrico aria-aria	2021		Energia Elettrica	62,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrico aria-aria	2021		Energia Elettrica	56,00	0,00 η_C	0,00	0,00
Climatizzazione estiva	HP elettrico 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 elettrico 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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Emani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiemani@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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	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_20241112-058091-96279_sub.6-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 10:54:27 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_20241112-058091-96279_sub.6-signed.pdf.p7m**
- Impronta del file: **499e905b8f5105d5286c779520efeb5ec23c739fc923fdcec120f30225a7a058**
- 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** , 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 - **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-RSSRNN78L11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ernani ROSSETTI**
- dnQualifier: **WSREF-17641191837409**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Numero di serie: **778DC30552DB79792330F9B8ACA414A6**
- 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 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, inscritto 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 verificazione 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
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [x] 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 : 1 - Interno :

Coord. GIS : Lat : 41.868434 ; 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		
Subalterni	da	515	a	515		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

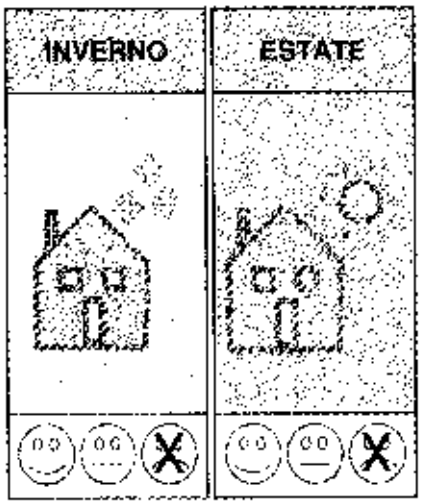
Servizi energetici presenti

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

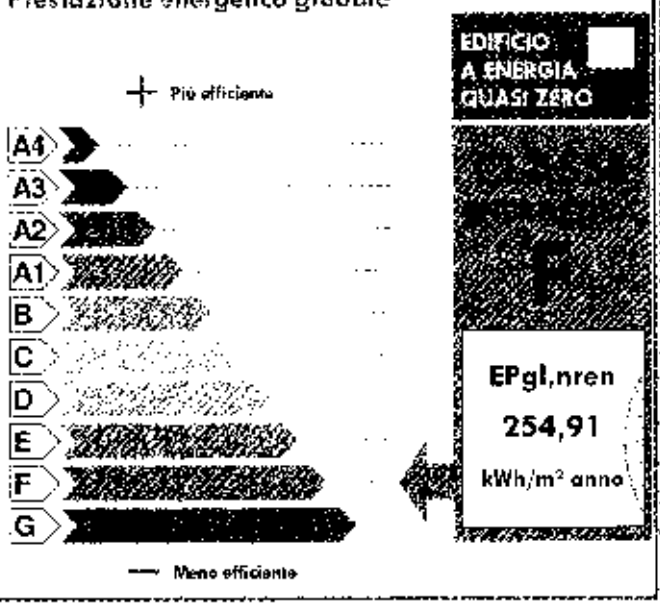
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
[X]	Energia elettrica da rete	87.821,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 254,91
[ ]	Gas naturale		
[ ]	GPL		
[ ]	Carbone		
[ ]	Gasolio e Olio combustibile		
[ ]	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 78,71
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 56,63
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione infissi	SI	5,00	E (170,00)	E 170,00 (kWh/m² 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	2.126,38	m^3
S – Superficie disperdente	400,85	m^2
Rapporto S/V	0,189	
$EP_{h,nd}$	20,16	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0607	-
Y_{IE}	0,5156	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	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 elettrico	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

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Ermani Rossetti
Indirizzo	via S. M. Ausiliatrice 9, Frascati
E-mail	rossettiermani@gmail.com
Telefono	3208159713
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	17468 Roma
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli art.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

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	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_20241112-058091-96262_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: **5919516241f895902efc4a5a43401891fa5c2b6303bcd80850f1d2cebc7a9042**
- 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** , 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: **Ermani**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RSSRNN78L11H501I**
- Nome e Cognome del soggetto: **Ermani 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-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 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, inscritto 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 verificazione 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).

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE

Certifico io sottoscritto Dott. Giuseppe Ottavio Mannella, notaio in Milano, inscritto 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.