



Giulia Torrelli  
NOTAIO

REPERTORIO N. 596

RACCOLTA N. 473

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno ventuno del mese di novembre.

21 novembre 2023

A L'Aquila, in Corso Vittorio Emanuele n. 23, nel mio studio. Innanzi a me Avv. GIULIA TORRELLI, Notaio in L'Aquila, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di L'Aquila, Sulmona e Avezzano

SONO PRESENTI

- VALENTINI Marco, nato a L'Aquila il 27 luglio 1986, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della Società

**"VALENTINI INIZIATIVE - S.R.L."**, con sede a L'Aquila in via Tre Spighe n. 1, capitale sociale Euro 100.000,00 (Euro centomila), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese del Gran Sasso D'Italia al n. 01753130663, corrispondente al c.f. e P. I.V.A., REA n. AQ - 118002;

- PERILLI Enrico, nato a L'Aquila il 6 dicembre 1973, domiciliato per la carica presso la sede di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente e legale rappresentante dell'"**Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo**", con sede legale a L'Aquila in Via G. Carducci 11, c.f. e P.IVA 92012470677, in esecuzione di delibera del Consiglio Direttivo n. 119 del 17 luglio 2023.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale si conviene e stipula quanto segue.

**Art. 1 - CONSENSO E OGGETTO**

In esecuzione del contratto preliminare autenticato nelle firme da me Notaio in data 27 luglio 2023 rep. 485/380, registrato a L'Aquila il 24 agosto 2023 al n. 2978, la società **"VALENTINI INIZIATIVE - S.R.L."**, come rappresentata, vende all'"**Ordine degli Psicologi della Regione Abruzzo**" che, come rappresentato, accetta ed acquista, porzione di fabbricato sito a L'Aquila, in via delle Tre Spighe n. 1 e precisamente:

- **locale ad uso ufficio** al piano primo, composto da reception, corridoio, cinque uffici, una sala riunioni, ripostiglio, due w.c. e due logge, a confine con residua proprietà della parte venditrice, vano scala comune e distacchi su via delle Tre Spighe,

censito al **Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila al fol. 94, particella 629 sub. 50**, via delle Tre Spighe n. 1, P 1, z.c. 1, categ. A/10, cl. 3, vani 8, sup. cat. tot. 178 mq,

Registrato a  
L'AQUILA  
il 04/12/2023  
n. 4386

rend. cat. Euro 1.941,88,  
derivante dalla fusione e frazionamento dei subb. 41, 42 e 43  
(Pratica n. AQ0099578 dell'8/11/2023).

Detta unità è graficamente raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che previa verifica dei comparenti e loro sottoscrizione unitamente a me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

#### **Art. 2 - DICHIARAZIONI CATASTALI**

Ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della L. 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito con modificazioni in L. 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice, quale intestataria dell'immobile in oggetto, dichiara che:

- i dati di identificazione catastale dell'immobile in oggetto si riferiscono alla planimetria depositata in catasto, allegata al presente atto;
- i dati catastali e l'allegata planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dà atto che l'intestazione catastale dell'immobile è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

#### **Art. 3 - PRECISAZIONI**

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive e tutti i diritti che emergono dal titolo di provenienza di cui *infra*, nulla escluso o eccettuato, compresi i proporzionali diritti su tutti gli spazi, impianti, locali e strutture dell'intero fabbricato che siano comuni per legge e per il Regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di accettare, obbligandosi alla perfetta osservanza per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **Art. 4 - PREZZO**

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle parti in **Euro 430.000,00 (Euro quattrocentotrentamila)**.

All'uopo le parti, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio delle conseguenze anche penali in caso di dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 di detto Decreto, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà:

a) che il prezzo è regolato come segue:

- quanto ad Euro 293.085,54 (Euro duecentonovantatremilaottantacinque e cinquantaquattro centesimi) a favore di Banca Intesa SanPaolo, su disposizione della parte venditrice, per l'estinzione dei crediti che detta Banca vanta nei confronti della parte venditrice in dipendenza dei rapporti citati al successivo art. 8, e quindi mediante bonifico bancario urgente eseguito

dall'acquirente per il tramite della BPER:Banca TRNID 23325031293 in data odierna, con accredito a favore di Banca Intesa SanPaolo;

- quanto ad Euro 136.914,46 (Euro centotrentaseimilanovecentoquattordici e quarantasei centesimi) a favore della parte venditrice sono corrisposti nel seguente modo:

- quanto ad Euro 43.000,00 (Euro quarantatremila) sono stati corrisposti mediante bonifico bancario disposto per il tramite di BPER:Banca in data 28 luglio 2023 TRNID 232090100176653-481540003600IT05387;

- quanto ai residui Euro 93.914,46 (Euro novantatremilanovecentoquattordici e quarantasei centesimi) sono corrisposti mediante bonifico bancario urgente eseguito dall'acquirente per il tramite della BPER:Banca TRNID 23325031460 in data odierna, con accredito sul c.c. intestato al venditore.

Dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza;

b) che non si sono avvalse di alcun mediatore.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio della facoltà di ricorrere all'istituto del deposito-prezzo, di cui all'art. 1, comma 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, e di non volersi avvalere di tale facoltà.

#### **Art. 5 - IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### **Art. 6 - POSSESSO ED EFFETTI**

Gli effetti del presente atto si producono da oggi e da oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso dell'immobile acquistato.

#### **Art. 7 - PROVENIENZA**

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è ad essa pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Marica Schiavone di Trasacco (AQ) in data 9 ottobre 2008 rep. n. 6052/3591, registrato ad Avezzano (AQ) il 5 novembre 2008 al n. 5752 e trascritto a L'Aquila in data 7 novembre 2008 ai nn. 26418-26419 R.G. e 18286-18287 R.P.

#### **Art. 8 - GARANZIE**

La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, libero da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, obbligandosi, in caso contrario, a rispondere della evizione o di eventuali molestie come per legge, ad eccezione di:

- ipoteca volontaria per Euro 1.760.000,00 (Euro unmilionesettecentosessantamila) a favore di "BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede ad Arezzo, c.f. 00367210515 e a carico della società VALENTINI INIZIATIVE - S.R.L. gravante, tra l'altro, sulle

porzioni oggetto del presente atto, iscritta a L'Aquila il 7 novembre 2008 ai nn. 26421 R.G. e 3926 R.P., derivante da un contratto di apertura di credito di Euro 880.000,00 (Euro ottocentottantamila) a rogito del Notaio Marica Schiavone in data 9 ottobre 2008 rep. n. 6053/3592, registrato ad Avezzano il 5 novembre 2008 al n. 5753;

- ipoteca volontaria per Euro 1.760.000,00 (Euro unmilionesettecentosessantamila) a favore di "BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede ad Arezzo, c.f. 00367210515 e a carico della società VALENTINI INIZIATIVE - S.R.L. gravante sulle porzioni oggetto del presente atto, iscritta a L'Aquila l'8 marzo 2012 ai nn. 4292 R.G. e 385 R.P., derivante da un contratto di mutuo di Euro 880.000,00 (Euro ottocentottantamila) a rogito del Notaio Marica Schiavone di Trasacco in data 5 marzo 2012 rep. n. 10666/6922 registrato ad Avezzano il 6 marzo 2012 al n. 1120.

Con riferimento a dette ipoteche si precisa che le medesime gravano solo formalmente sull'immobile avendo la Banca creditrice prestato assenso alla totale cancellazione delle stesse in forza di atto autentificato da me Notaio in data odierna rep. 595/472 in corso di registrazione e verranno pertanto annotate di cancellazione a cura di me Notaio nel più breve tempo possibile.

La parte venditrice garantisce altresì:

- la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza;

- di essere in regola col pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite oggetto di questo atto, impegnandosi altresì a corrispondere le somme eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla data del presente atto;

- di essere in regola con il pagamento delle spese e gli oneri condominiali, come emerge da documentazione rilasciata dall'amministratore di condominio in data odierna e consegnata alla parte acquirente; la parte venditrice dichiara altresì che le spese relative ai lavori di manutenzione straordinaria delle parti e accessori comuni deliberate e non ancora saldate, rimangono a suo esclusivo carico.

La parte alienante si dichiara edotta del fatto che, ai sensi dell'art. 63, ultimo comma, disp. att. c.c., resta obbligata solidalmente con la parte acquirente per il pagamento dei contributi condominiali maturati fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore del condominio o alla persona che svolge funzioni analoghe copia autentica del presente atto.

#### **Art. 9 - URBANISTICA ED EDILIZIA**

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, la

VALENTINI INIZIATIVE - SRL, come rappresentata, dichiara che la costruzione dell'immobile di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stata realizzata in forza della Concessione Edilizia n. 9400/656 del 26 aprile 1968 e successiva variante n. 8586/2051 del 10 maggio 1971, entrambe rilasciate dal Comune dell'Aquila ed il fabbricato è stato dichiarato abitabile l'8 maggio 1973 prot. n. 27497/2212.

La medesima parte dichiara altresì che a seguito dei danni causati dal sisma del 6 aprile 2009 il fabbricato è stato classificato in categoria "B" e i lavori di riparazione sono stati terminati il 20 gennaio 2011 con conseguente ripristino dell'agibilità sismica in forza di dichiarazione asseverata depositata al Comune dell'Aquila il 22 febbraio 2011 prot. n. 9371 e successivamente per l'esecuzione di "opere interne di demolizione di alcune partizioni di tramezzature e ricostruzione di nuove atte a modificare la distribuzione interna delle unità immobiliari di proprietà" è stata presentata presso il Comune di L'Aquila C.I.L.A. Prot. 73148 Pratica 1213/2023-0 del 21/07/2023.

#### **Art. 10 - A.P.E.**

Ai sensi dell'art. 6 d.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, la parte alienante consegna l'attestato di prestazione energetica, che, in copia conforme di documento informatico, si allega al presente atto sotto la lettera "B", e dichiara che, successivamente alla data di rilascio, non sono stati eseguiti interventi che abbiano modificato la classe energetica dell'unità immobiliare.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto.

#### **Art. 11 - DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte alienante dichiara che non intende esercitare l'opzione di cui al numero 8 ter dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633, per cui il presente atto, avente ad oggetto immobili strumentali per natura, è esente dall'imposta sul valore aggiunto e sconterà l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

Le parti convengono che le quote annue di detrazione ai fini I.R.E.S. derivanti dai lavori di ristrutturazione sul fabbricato in oggetto rimangano esclusivamente a favore della parte venditrice.

#### **Art. 12 - SPESE**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho

dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato.

Scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno consta di tre fogli scritti su dieci pagine per intero e sin qui della presente.

Viene sottoscritto alle ore 12.40 (dodici e quaranta minuti).

Firmato: Marco Valentini

Enrico Perilli

Giulia Torrelli Notaio (impronta sigillo)

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ0099578 del 07/11/2023

Comune di L'aquila

Via Delle Tre Spighe

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 94

Particella: 629

Subalterno: 50

Compilata da:  
Miconi Stefano

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 2317

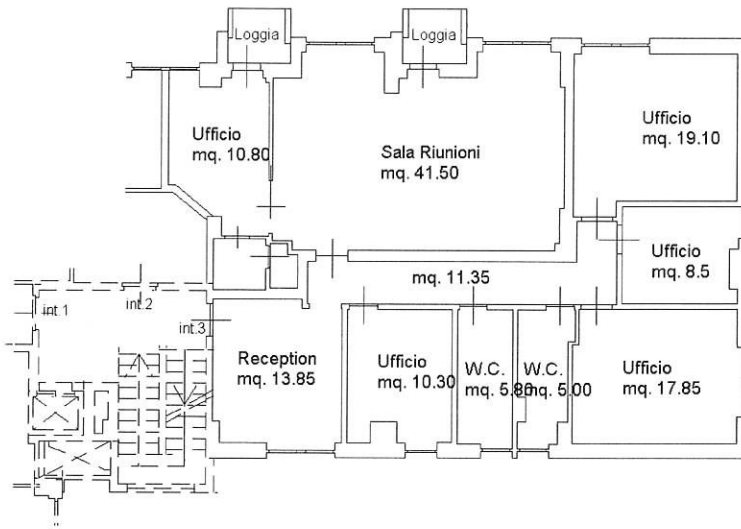
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

*M. Miconi*  
*Em. V. M.*

Piano Primo  
h = 2,90



Ultima planimetria in atti

Data: 21/11/2023 - n. T59042 - Richiedente: TRRGLI92T54A345C

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



NORD

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

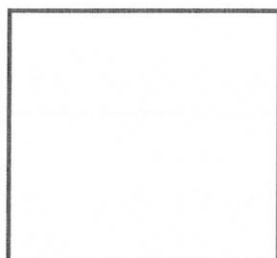
**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari  
di cui e' composto l'edificio : **15**

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

**Dati identificativi**



Regione : **Abruzzo**  
Comune : **L'Aquila (AQ)**  
Cod.Istat: **66049**  
Indirizzo : **Via delle Tre Spighe n 1 - int 3**  
CAP **67100**  
Piano : 1 - Interno : .

Zona climatica : **E**  
Anno di costruzione : **1975**  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **142.84**  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **540.25**  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Coord. GIS : Lat : **42.5941666666667** ; Long : **13.6694444444444**

Comune catastale	<b>L'Aquila - A345</b>				Sezione		Foglio	<b>94</b>	Particella	<b>629</b>
Subalterni	da	<b>50</b>	a	<b>50</b>	da		a		da	a
Altri subalterni										

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente

- Meno efficiente

**EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO**

**CLASSE  
ENERGETICA**

**D**

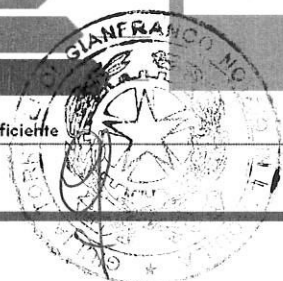
EP gl,nren  
**86.91**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:  
**A1 (45.36)**

Se esistenti:  
**-- (---)**





## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1119.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 86.91 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1031.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 3.68 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 16.83 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

## RACCOMANDAZIONI

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

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

## INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto termico interno (parete nord)	NO	11.0	C ( 69.58 )	C 69.58 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	540.25	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	160.88	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.30
EPH,nd	38.89	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.041	-
YIE	0.19	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2011	a345	gas naturale	26.00	0.61 $\eta_H$	0.54	63.23
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2010	a345	gas naturale	23.70			
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2011	a345	gas naturale	26.00	0.18 $\eta_W$	0.46	12.57
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2010	a345	gas naturale	23.70			
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2023		energia elettrica	0.48	0.00	2.68	11.11
Trasporto persone o cose								



**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.

\n

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	---	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Silvia Gizzi
Indirizzo	Via Francesco Savini 7a - 67100 L'Aquila
E-mail	silviagizzi87@gmail.com
Telefono	3473399460
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	L'Aquila / 3084
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivit� di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,  DICHIARA  l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	APE in sostituzione degli attestati 6604923000484932 e 6604923000484933 per fusione dei precedenti sub
-------------------------	--

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 14/11/2023
---	----	-----------------

**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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 14/11/2023

Firma e timbro del tecnico

Firmato digitalmente da  
**Silvia Gizzi**

CN = Gizzi Silvia  
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia de  
L'Aquila  
C = IT



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**




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

**PRIMA PAGINA**

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

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

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

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

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
<b>REN 1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN 2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN 3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN 4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN 5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN 6</b>	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.



Certifico io sottoscritto Avv. Giulia Torrelli, Notaio in L'Aquila, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di L'Aquila, Sulmona e Avezzano, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), già modificato dall'art. 16 del D. Lgs. 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile, previa verifica a cura di me Notaio dell'autenticità della firma digitale effettuata mediante l'applicazione eSign, come risulta dal rapporto di verifica che segue.

L'Aquila, 20-11-2023

Giulia Torrelli Notaio







# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **Ape Via 3 spighe sub 50-signed.pdf** è un documento elettronico di tipo **file PDF (Acrobat) firmato**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 20/11/2023 alle 08:23:12 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Silvia Gizzi	ArubaPEC S.p.A.	✓

## 3. Dettagli

- Nome file: **Ape Via 3 spighe sub 50-signed.pdf**
- Impronta del file: **87e8ded7f35ae77e758eb14ce08faabf95d025bf445c9c655815acc9f38b3fba**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **pdf**
- Data della verifica: **20/11/2023 alle 08:21:06 UTC**

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

### 3.1 Firma n° 1 - Silvia Gizzi

Questa firma è stata apposta da **Gizzi Silvia**, C.F./P.IVA **TINIT-GZZSLV87D42A345Q**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **14/11/2023 alle 16:08:05 UTC**

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

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - Silvia Gizzi

- Nome e Cognome del soggetto: **Gizzi Silvia**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-GZZSLV87D42A345Q**
- Titolo: **Ingegnere**
- Organizzazione: **Ordine degli Ingegneri della Provincia de L'Aquila**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **56 c7 69 1c 8e 9a 13 4e 3e 8b 38 7e 9b d5 47 39**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **14/09/2022 alle 00:00:00 UTC** al **13/09/2025 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **107261** emessa in data **20/11/2023 alle 08:00:32 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **20/11/2023 alle 08:00:32 UTC**

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

#### ✓ **Il certificato ha validità legale**

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

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

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

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

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

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

**Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico**

*(art. 22 d. lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)*

Io sottoscritto Avv. Giulia Torrelli, Notaio in L'Aquila, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di L'Aquila, Sulmona e Avezzano, con studio in L'Aquila in Corso Vittorio Emanuele n. 23

CERTIFICO

mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, redatta su supporto informatico su 18 pagine, è conforme al documento originale analogico, allegati inclusi, conservato nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

L'Aquila, 05 dicembre 2023