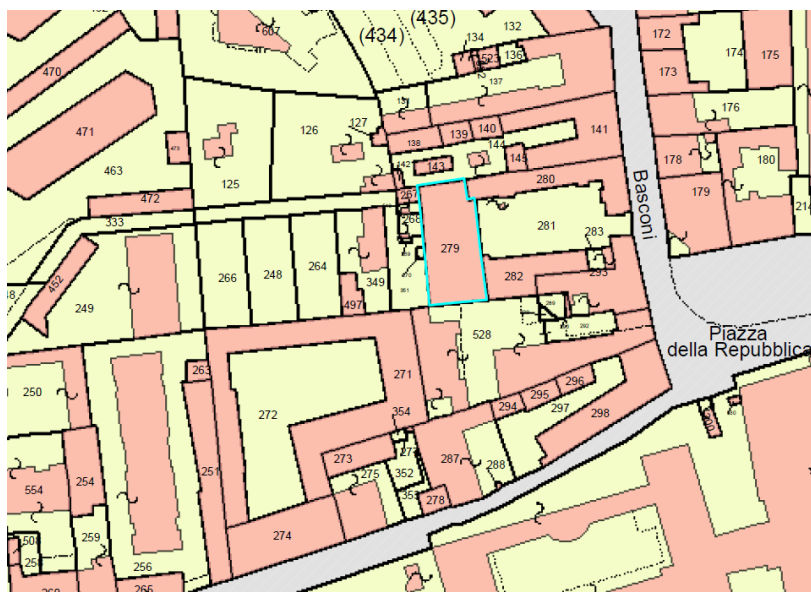




**SCHEDA TECNICA N. 02 PER STIMA**  
**UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA BALCONI N. 3 (FG. 29 MAPP. 279 SUB. 10)**  
**CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)**



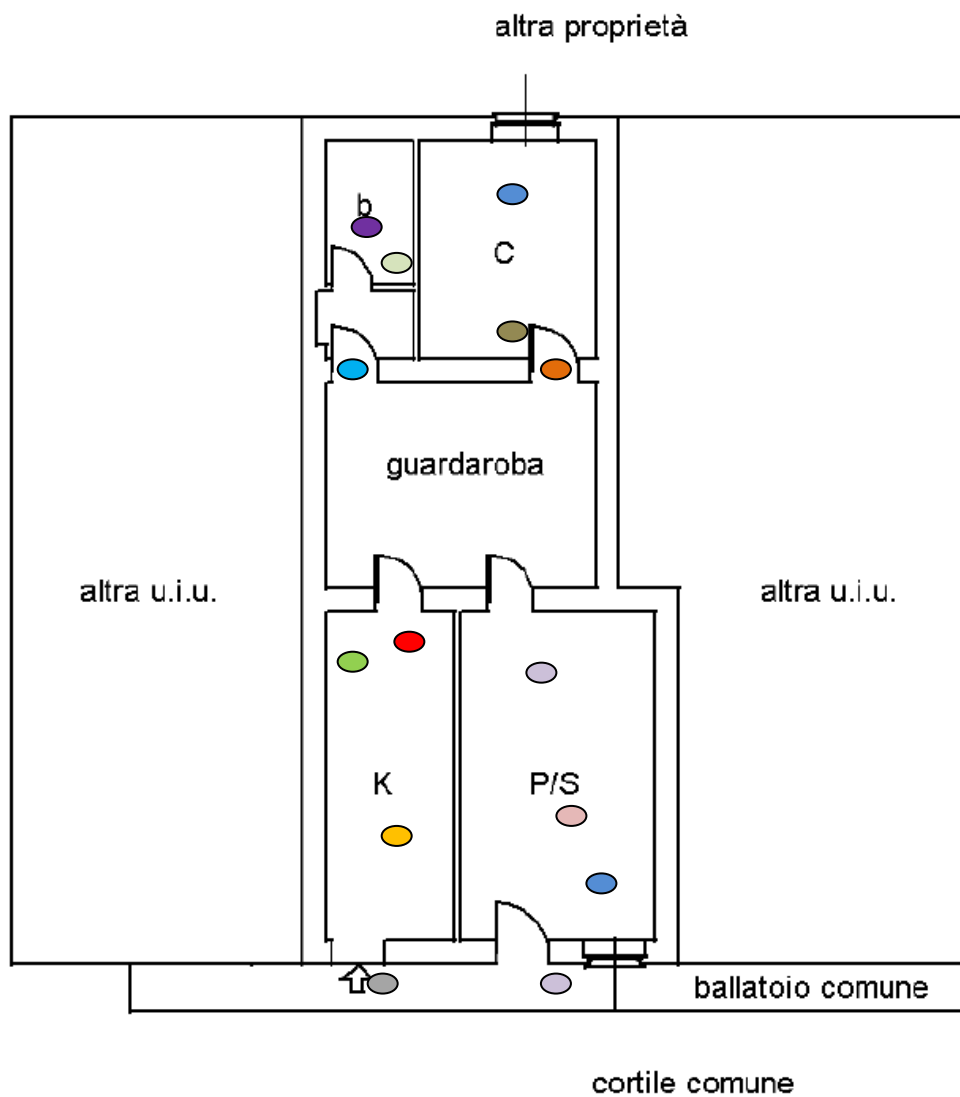
ORTOFOTO – CATASTALE



CATASTALE



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL 31/03/2021**  
**VIA BALCONI, 3 (FG. 19 MAPP. 279 SUB. 10)**



**PIANO SECONDO**



**INGRESSO CORTE**



FOTO N. 01



FOTO N. 02



FOTO N. 03



FOTO N. 04





FOTO N. 05



FOTO N. 06



FOTO N. 07



Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154



FOTO N. 08



FOTO N. 09



FOTO N. 10



FOTO N. 11



FOTO N. 12



FOTO N. 13





**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154



FOTO N. 14



FOTO N. 15



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 11.04.58 Fine

Visura n.: T104095 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( Codice: C523)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 29 Particella: 279 Sub.: 10

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	29	279	10			A/3	2	3 vani		Euro 240,15	VARIAZIONE del 11/06/2019 protocollo n. MI0197612 in atti dal 11/06/2019 IST 182702/19 AGGIUNTA ANNOTAZIONE (n. 52559.1/2019)
Indirizzo		VIA CAROLINA BALCONI n. 3 piano: 2;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94) ;di stadio: uii derivante dalle schede di variazione del 8/11/1971 nn. 11052 e 11053 ex subalterni 103 e 104.										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO	01217430154*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/06/1984 protocollo n. MI0285869 in atti dal 03/04/2009 Registrazione: Sede: (n. 27574.1/2009)	

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C523 - Sezione - Foglio 29 - Particella 279

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. **MI0380040** del **00/05/2009**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cernusco Sul Naviglio

Via Carolina Balconi

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 29

Particella: 279

Subalterno: 10

Compilata da:

Perego Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

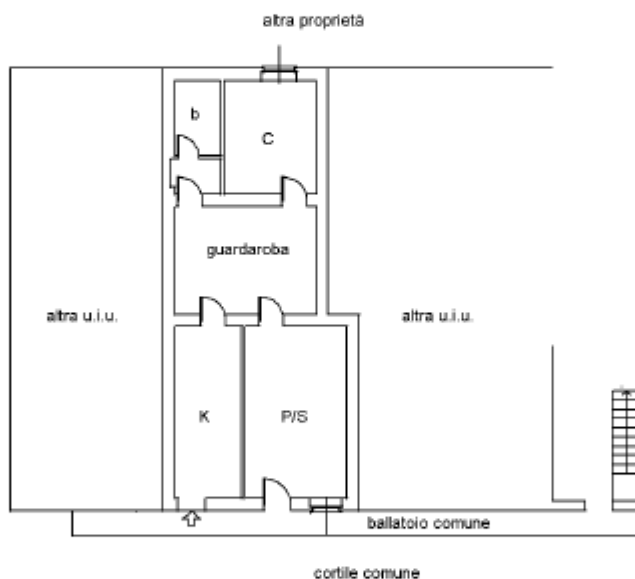
Prov. Milano

N. 9241

Scheda n. 1

Scala 1:200

## Piano Secondo- h = 2.65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (CS23) - < Foglio: 29 - Particella: 279 - Subalterno: 10 >  
VIA CAROLINA BALCONI n. 3 piano: 2;


















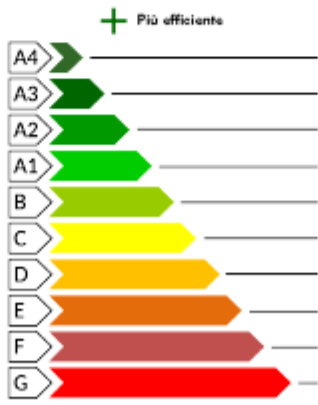








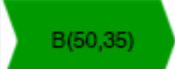

Ultima planimetria in atti

Data: 20/03/2021 - n. T105874 - Richiedente: SSSMNC66S47E463A

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





Regione Lombardia Infrastrutture		<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> CODICE IDENTIFICATIVO: 1507000042017 VALIDO FINO AL: 25/07/2027		APE										
<b>DATI GENERALI</b>														
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <b>E.1 (1)</b>		<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <b>1</b>		<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____										
<b>Dati identificativi</b>														
 IMMAGINE NON DISPONIBILE		Regione : Lombardia Comune : CERNUSCO SUL NAVIGLIO Indirizzo : via Carolina Balconi 3 Piano : 2 Interno : Coordinate GIS : 45,5167 9,3187		Zona climatica : E Anno di costruzione : Prima del 1930 Superficie utile riscaldata (m²) : 61,48 Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m³) : 236,83 Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00										
Comune catastale		CERNUSCO SUL NAVIGLIO		Sezione	Foglio									
Subalterni		da 10 a 10		da	29									
Altri subalterni					Particella 279									
<b>Servizi energetici presenti</b>														
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale		<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica		<input type="checkbox"/> Illuminazione										
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva		<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria		<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose										
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>														
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.														
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b>		<b>Prestazione energetica globale</b>		<b>Riferimenti</b>										
<table border="1"><thead><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>  </td><td>  </td></tr></tbody></table>		INVERNO	ESTATE			  	  	 + Più efficiente Meno efficiente		<table border="1"><tr><td>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</td></tr><tr><td><b>CLASSE ENERGETICA G</b></td></tr><tr><td><b>EP gl, nren 339,34 kWh/m² anno</b></td></tr></table>		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	<b>CLASSE ENERGETICA G</b>	<b>EP gl, nren 339,34 kWh/m² anno</b>
INVERNO	ESTATE													
														
  	  													
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO														
<b>CLASSE ENERGETICA G</b>														
<b>EP gl, nren 339,34 kWh/m² anno</b>														
				Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: 										



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 1507000042017 VALIDO FINO AL: 25/07/2027



**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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>339,34</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1008,02 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>0,00</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>64,57</u>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempe di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	Fabbricato - involucro opaco	NO	5,00	F ( 151,03 )	A4  0,00 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>	Intervento sui serramenti	NO	7,00	G ( 320,40 )	
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> CODICE IDENTIFICATIVO: 1507000042017 VALIDO FINO AL: 25/07/2027	
--	---	--

#### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

#### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	238,83	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	133,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,50	
EP <sub>H,ed</sub>	225,13	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0300	=
Y <sub>IE</sub>	0,11	W/m <sup>2</sup> K

#### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,73	η <sub>H</sub>	0,00	307,20
							η <sub>C</sub>		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,57	η <sub>H</sub>	0,00	32,14
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <b>CODICE IDENTIFICATIVO: 1507000042017 VALIDO FINO AL: 25/07/2027</b>	
--	--	--

#### 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.

--

#### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Anna Tubazio	
Indirizzo	via Angelo Grossi 35, Tavazzano con Villavescio (LO)	
E-mail	anna.tubazio@libero.it	
Telefono	3339087721	
Titolo	Diploma di laurea in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

#### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

#### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 25/07/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 1507000042017 VALIDO FINO AL: 25/07/2027



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

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

**PRIMA PAGINA**

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

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

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



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

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

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

**SECONDA PAGINA**

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

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	SISTEMI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

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

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