



Analisi multiobiettivo e definizione di criteri di ottimalità per la qualificazione dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale di edifici residenziali

Rapporto di Valutazione - Condominio Savonarola 8

SOMMARIO

Descrizione del contesto di inserimento e dell'edificio	2
Dati generali	3
Documentazione prevista per legge	4
Dati quantitativi	5
Criteri di valutazione	6
Rapporto di valutazione	37
Rating delle aree di valutazione	40
Rapporto di valutazione	42s



DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI INSERIMENTO E DELL'EDIFICIO

Condominio residenziale di nuova edificazione completato nel luglio 2018.

Si affaccia su via Savonarola a Cinisello Balsamo dalla quale si ha sia l'accesso pedonale che quello carraio ai box interrati.

L'edificio è costituito da 8 appartamenti oltre a locali di utilizzo condiviso e giardino perimetrale.

DATI GENERALI

INFORMAZIONI GENERALI RIGUARDANTI IL CONDOMINIO

Nome condominio	Condominio Savonarola 8
Indirizzo condominio	via G. Savonarola, 8
Nome amministratore	
Indirizzo amministratore	
Telefono amministratore	
E-mail amministratore	

IMMAGINE SATELLITARE





DOCUMENTAZIONE PREVISTA PER LEGGE

DICHIARAZIONE DEL POSSESSO DEI DOCUMENTI	OBBLIGO DICHIARAZIONE	PRESENTE	
		SI	NO
Certificato di agibilità	Si		X
Anagrafe condominiale	Si		X
Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico condominiale	Si		X
Dichiarazione di conformità dell'impianto termico condominiale	Si, se applicabile		X
Dichiarazione relativa alla verifica dei sistemi di protezione contro le scariche atmosferiche e della rete di terra	Si, se applicabile		X
Dichiarazione di conformità degli ascensori	Si, se applicabile		X
Dichiarazione di conformità di porte e cancelli automatici	Si, se applicabile		X
Libretto dell'impianto termico condominiale (impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e/o estiva)	Si, se applicabile		X
Certificato di prevenzione incendi	Si, se applicabile		X

PRESENZA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA PER LEGGE?	No
--	----



DATI QUANTITATIVI

SINTESI DEI DATI QUANTITATIVI DI VALUTAZIONE	PERIODO DI RIFERIMENTO	DOVE TROVO IL DATO	VALORE
Superficie esterna permeabile dell'area condominiale (m ²)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O GOOGLE MAPS	145.11
Superficie esterna totale dell'area condominiale (m ²)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O GOOGLE MAPS	536.95
Superficie coperta (m ²)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O GOOGLE MAPS	353.07
Numero di piani fuori terra dell'edificio	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	SOPRALLUOGO EDIFICIO	3.00
Altezza lorda di interpiano (m)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O RILIEVO	3.20
Volume del fabbricato (m ³)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O RILIEVO	1766.72
Numero di unità abitative occupate dell'edificio	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	RILIEVO	0
Numero di unità abitative totali dell'edificio	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	PROGETTO O RILIEVO	1
Classe energetica dell'edificio riportata sull'APE	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	APE	A
Indice di prestazione energetica globale dell'edificio (Epi o EPgl,nren) espresso in kWh/mq	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	APE	0.00
Classe energetica dell'ascensore	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	ATTESTATO ENERGETICO	A
Costo dell'energia elettrica, IVA compresa (€/kWh)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	BOLLETTA	0.00
Costo del combustibile fossile, IVA compresa (€/m ³ oppure €/litro)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	BOLLETTA	0.00
Costo totale dell'acqua potabile, IVA compresa (€/m ³)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	BOLLETTA	0.00
Stima di tutte le spese condominiali sostenute in un anno, IVA compresa (€/famiglia)	GIORNO DELLA VALUTAZIONE	STIMA AMMINISTRAT.	0.00



CRITERI DI VALUTAZIONE

A - CARATTERISTICHE AMBIENTALI	P.: 120	P. MAX.: 215
A.1 - QUALITÀ AMBIENTALE DEL CONTESTO DI INSERIMENTO	P.: 20	P. MAX.: 45
A.1.1 - PERMEABILITÀ DELLE SUPERFICI	P.: 10	P. MAX.: 20

Permeabilità della superficie

Quantità di superfici esterne permeabili rispetto alla superficie esterna totale dell'edificio

- 0 e ?10%
 >10% e ? 60%
 >60%

Punti: 10

A.1.2 - INQUINAMENTO ACUSTICO

P.: 5

P. MAX.: 15

Strade Pubbliche

L'edificio affaccia direttamente su una strada pubblica?

- Sì
 No

Punti: 0

Fonti di rumore

L'edificio è situato nelle immediate vicinanze (500 metri) di una fonte rumorosa durante le ore notturne (es. aree aeroportuali, strade di scorrimento, ferrovia, industrie, locali notturni ecc.)?

- Sì
 No

Punti: 0



Serramento a vetro camera e cassonetto isolato o esterno

La maggioranza dei serramenti dell'edificio presenta:

- vetro singolo e cassonetto non isolato
 vetro camera e cassonetto isolato o esterno

Punti: 5

A.1.3 - INQUINAMENTO ATMOSFERICO

P.: 0

P. MAX.: 5

Fonte di emissione

In un raggio di 250 metri dall'edificio sono presenti fonti di inquinamento atmosferico rilevanti (es. aree portuali, autostrade, strade a grande scorrimento extraurbane e urbane, ecc.)

- Sì
 No

Punti: 0

A.1.4 - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

P.: 5

P. MAX.: 5

Elettrodi

Il confine dell'edificio dista meno di 30 m da un elettrodotto?

- Sì
 No

Punti: 5

A.2 - CONSUMI DI RISORSE

P.: 0

P. MAX.: 50

A.2.1 - CONSUMO DI SUOLO

P.: 0

P. MAX.: 20



Intervento di recupero

L'edificio

- è frutto della ristrutturazione di un manufatto esistente
- è stato costruito su un area bonificata
- è stato costruito su un area libera

Punti: 0

Volume e superficie coperta dell'edificio

La seguente relazione, fra volume dell' edificio (V) e superficie coperta dell'edificio (S), è verificata: $(?V)^2 ? S$

- Sì
- No

Punti: 0

A.2.2 - CONSUMO DI ACQUA

P.: 0

P. MAX.: 15

Sistemi di recupero dell'acqua

All'interno dell'edificio è presente un sistemi di recupero acqua:

- per il recupero delle acque grigie e/o acqua meteorica
- assenza di sistemi per il recupero

Punti: 0

A.2.3 - CONSUMO DI MATERIE PRIME

P.: 0

P. MAX.: 15



Tecnologia a secco

L'edificio è una costruzione a secco?

- Sì
 No

Punti: 0

A.3 - CONSUMO DI ENERGIA E QUALITÀ DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

P.: 100

P. MAX.: 120

A.3.1 - PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

P.: 20

P. MAX.: 20

Attestato di prestazione energetica

L'edificio possiede un Attestato di Prestazione Energetica (APE) che lo colloca in classe energetica:

- APE e Classe Energetica "B" o superiore**
 APE e Classe Energetica "C" o "D"
 APE e Classe Energetica "E" o "F"
 APE e Classe Energetica "G"
 Assenza di APE

Punti: 20

A.3.2 - PRESTAZIONE ENERGETICA DEI SERVIZI AUSILIARI

P.: 20

P. MAX.: 20



Illuminazione artificiale di spazi comuni

L'illuminazione degli spazi comuni è regolata da sensori?

- Non c'è illuminazione artificiale degli spazi comuni
- Si**
- No

L'illuminazione degli spazi comuni avviene tramite lampare a LED?

- Non c'è illuminazione artificiale degli spazi comuni
- Si**
- No

Punti: 10

Ascensori

La tipologia degli ascensori è:

- Non c'è ascensore
- Presenza di ascensori e Classe Energetica "A" o superiore**
- Presenza di ascensori e Classe Energetica "B" o "C"
- Presenza di ascensori e Classe Energetica "D" o "E"
- Presenza di ascensori e Classe Energetica "F" o "G"
- Presenza di ascensori senza classificazione energetica

Punti: 10

A.3.3 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI O DA COGENERAZIONE ED ALLACCIO A RETI DI TELERISCALDAMENTO

P.: 20

P. MAX.: 20



Fer per la produzione di energia elettrica

All'interno dell'edificio è installato un impianto alimentato da FER per la produzione di energia elettrica?

- Si**
 No

Punti: 10

Fer per la produzione di energia termica

All'interno dell'edificio è installato un impianto alimentati da FER per la produzione di energia termica e/o di un impianto di cogenerazione condominiale e/o di un allaccio ad una rete di teleriscaldamento?

- Si**
 No

Punti: 10

A.3.4 - QUALITÀ ENERGETICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

P.: 15

P. MAX.: 20

Sistemi di schermatura solare

L'edificio è dotato di sistemi di schermatura solare che interessino la totalità delle chiusure perimetrali (ad eccezione di quelle rivolte a Nord, Nord-Est, Nord-Ovest)?

- Si
 No

Punti: 0



Serramenti

L'edificio presenta serramenti dotati di vetrocamera?

- Sì
 No

Punti: 5

Coibentazione

L'edificio presenta uno strato di coibentazione nei componenti verticali esterni dell'involucro opaco?

- Sì
 No

Punti: 5

Coibentazione

L'edificio presenta uno strato di coibentazione nei componenti orizzontali esterni dell'involucro opaco?

- Sì
 No

Punti: 5

A.3.5 - QUALITÀ ENERGETICA DEI SISTEMI IMPIANTISTICI

P.: 17.5

P. MAX.: 20



Regolazione della climatizzazione invernale centralizzato

L'edificio possiede un sistema di climatizzazione invernale centralizzato?

- No
- Sì con regolazione autonoma per diverse zone dell'unità abitativa
- Sì con regolazione autonoma per unità abitativa**
- Sì senza regolazione autonoma

Punti: 2.5

Sistema di emissione

I terminali del sistema di climatizzazione invernale sono:

- superfici radianti**
- termosifoni o ventilconvettori
- altri sistemi di generazione

Punti: 5

Sistema di generazione

Il/i generatore/i del sistema di climatizzazione invernale sono:

- generatore a pompa di calore**
- generatore a combustione a condensazione
- altri sistemi di generazione

Punti: 5



Ventilazione meccanica controllata

L'edificio possiede un impianto di ventilazione meccanica controllata con recupero del calore?

- Sì
 No

Punti: 5

A.3.6 - QUALITÀ DEI SISTEMI DI CONTROLLO E AUTOMAZIONE DELL'EDIFICIO (BACS)

P.: 7.5

P. MAX.: 20

Sistemi di controllo e automazione

L'edificio è dotato di sistemi di controllo ed automazione (BACS) classificato con il livello di:

- BACS Classe A
 BACS Classe B
 BACS Classe C
 assenza di BACS

Punti: 7.5

B - CARATTERISTICHE ECONOMICHE

P.: 135

P. MAX.: 135

B.1 - CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI

P.: 35

P. MAX.: 35

B.1.1 CONTABILIZZAZIONE DELL'ACQUA (FREDDA E CALDA SANITARIA)

P.: 20

P. MAX.: 20

Sistema di contabilizzazione

L'edificio è dotato, per le singole unità abitative, del sistema di contabilizzazione dei consumi dell'acqua fredda?

- presenza sistema di contabilizzazione acqua fredda
 assenza sistema di contabilizzazione

Punti: 5



Sistema di contabilizzazione

L'edificio è dotato, per le singole unità abitative, del sistema di contabilizzazione dei consumi dell'acqua calda sanitaria?

- presenza sistema di contabilizzazione acqua calda sanitaria**
- assenza sistema di contabilizzazione

Punti: 15

B.1.2 CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI PER CLIMATIZZAZIONE

P.: 15

P. MAX.: 15

Sistema di contabilizzazione

L'edificio è dotato, per le singole unità abitative, del sistema di contabilizzazione dei consumi di energia termica e/o frigorifera necessaria per la climatizzazione?

- Non c'è un sistema di climatizzazione centralizzato
- Si**
- No

Punti: 15

B.2 - APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

P.: 20

P. MAX.: 20

B.2.1 COSTO DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA

P.: 10

P. MAX.: 10

Offerta utenza elettrica condominiale

Sono state valutate almeno tre proposte contrattuali per la fornitura dell'energia elettrica destinata a usi condominiali?

- Non c'è utenza elettrica condominiale
- Si**
- No

Punti: 5



Costo utenza elettrica condominiale

Il costo medio specifico della fornitura dell'energia elettrica, IVA compresa, è inferiore a 0,23 €/kWh (costo standard 2016)?

- Si**
 No

Punti: 5

B.2.2 COSTO DELLA FORNITURA DI COMBUSTIBILI

P.: 10

P. MAX.: 10

Offerta impianto condominiale alimentato da combustibili

Sono state valutate almeno tre proposte contrattuali per la fornitura di combustibili fossili destinata a usi condominiali?

- Non c'è impianto a uso condominiale
 Si
 No

Punti: 5

Costo combustibile alimentazione impianto condominiale

Il costo medio specifico della fornitura di combustibili fossili, IVA compresa, è inferiore a 0,90 €/m³ (per Gas naturale), o è inferiore a 1,10 €/litro (per Gasolio), o è inferiore a 1,55 €/litro (per GPL) (costi standard 2016)?

- Non c'è impianto a uso condominiale
 Si
 No

Punti: 5

B.3 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

P.: 5

P. MAX.: 5

B.3.1 COSTO DELLA FORNITURA DI ACQUA POTABILE

P.: 5

P. MAX.: 5



Costo

Il costo unitario corrisposto per l'acquisto dell'acqua è inferiore al costo considerato standard?

- Sì
 No

Punti: 5

B.4 - MANUTENZIONI

P.: 20

P. MAX.: 20

B.4.1 COSTO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

P.: 20

P. MAX.: 20

Piano di manutenzione ordinaria

L'edificio è provvisto di un piano per la manutenzione ordinaria?

- Sì
 No

Punti: 10

Piano di manutenzione straordinaria

L'edificio è provvisto di un piano per la manutenzione straordinaria?

- Sì
 No

Punti: 10

B.5 - AMMINISTRAZIONE

P.: 55

P. MAX.: 55

B.5.1 COSTO DELLE SPESE CONDOMINIALI ACCESSORIE

P.: 10

P. MAX.: 10



Costo

Sono state valutate almeno 3 offerte commerciali per la fornitura di ciascun servizio condominiale non energetico?

- Si**
 No

Punti: 10

B.5.2 BILANCIO ECONOMICO

P.: 10

P. MAX.: 10

Costo

Il costo preventivato per ogni famiglia all'anno da attribuire alle spese condominiali è inferiore al costo delle spese condominiali standard?

- Si**
 No

Punti: 10

B.5.3 ASSICURAZIONE

P.: 10

P. MAX.: 10

Polizza

L'edificio è coperto da polizza assicurativa?

- Si**
 No

Punti: 10

B.5.4 ACCESSIBILITÀ ALLA DOCUMENTAZIONE

P.: 15

P. MAX.: 15



Documentazione di progetto

È disponibile la documentazione progettuale dell'edificio?

- Sì
 No

Punti: 10

Accesso Online

È disponibile l'accesso via WEB ai documenti inerenti al condominio e alla sua amministrazione?

- Sì
 No

Punti: 5

B.5.5 CERTIFICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE

P.: 10

P. MAX.: 10

Certificazione

L'amministratore condominiale possiede la certificazione UNI 10801?

- Sì
 No

Punti: 10

C - CARATTERISTICHE SOCIALI

P.: 122.25

P. MAX.: 200

C.1 - CONTESTO DI INSERIMENTO

P.: 38.75

P. MAX.: 45

C.1.1 PRESENZA DI INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI

P.: 5

P. MAX.: 5



Tipo di infrastruttura nell'arco di 500 metri

asili nido o strutture per l'infanzia?

- Si**
 No

scuole di ogni ordine e grado?

- Si**
 No

strutture sanitarie?

- Si
 No

uffici comunali?

- Si
 No

uffici postali?

- Si**
 No

strutture culturali (cinema, teatri, musei ecc.)?

- Si**
 No

strutture religiose?

- Si**
 No

Altro...

Punti: 5

C.1.2 PRESENZA DI INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO PUBBLICO O PERCORSI CICLABILI

P.: 2.5

P. MAX.: 5



Trasporto pubblico

In un raggio di 500 metri dall'edificio sono presenti almeno tre linee di trasporto pubblico?

- Si**
 No

Punti: 2.5

Piste ciclabili

Nelle immediate vicinanze dell'edificio sono presenti percorsi ciclabili accessibili in sicurezza?

- Si
 No

Punti: 0

C.1.3 PRESENZA DI VERDE PUBBLICO

P.: 1.25

P. MAX.: 5

Verde pubblico in un raggio di 500 metri

aree gioco per bambini?

- Si
 No

parchi pubblici?

- Si**
 No

boschi?

- Si
 No

Altro...

Punti: 1.25

C.1.4 PRESENZA DI SERVIZI DI VICINATO

P.: 5

P. MAX.: 5



Servizi di vicinato presenti nell'arco di 500 metri

bar o ristoranti?

- Si**
 No

negozi?

- Si**
 No

banche o bancomat?

- Si**
 No

farmacie?

- Si**
 No

supermercati?

- Si**
 No

Altro...

Punti: 5

C.1.5 ACCESSIBILITÀ

P.: 15

P. MAX.: 15

Grado di accessibilità

L'edificio presenta barriere architettoniche?

- Si
 No

Punti: 15

C.1.6 PRESENZA DI AZIONI LEGALI E VERTENZE

P.: 10

P. MAX.: 10



Abitanti e condominio

Ci sono cause civili o penali pendenti fra uno o più abitanti del condominio ed il condominio stesso?

- Sì
 No

Punti: 5

Condominio e appaltatori

Ci sono cause civili o penali pendenti fra il condominio e gli appaltatori o ex appaltatori di lavori o servizi?

- Sì
 No

Punti: 5

C.2 - QUALITÀ DELL'EDIFICIO

P.: 45

P. MAX.: 45

C.2.1 CERTIFICAZIONE DEI MATERIALI

P.: 15

P. MAX.: 15

Certificazione dei materiali

Sono presenti certificazioni ambientali per i prodotti e/o componenti e/o sistemi utilizzati nella costruzione dell'edificio?

- Sì
 No

Punti: 15

C.2.2 QUALITÀ DELLE FINITURE E STATO DI CONSERVAZIONE

P.: 15

P. MAX.: 15



Degrado

L'edificio presenta un degrado patologico su elementi verticali dell'involucro?

- Sì
 No

Punti: 3

Degrado

L'edificio presenta un degrado patologico della copertura e balconi?

- Sì
 No

Punti: 3

Degrado

L'edificio presenta un degrado patologico su elementi strutturali?

- Sì
 No

Punti: 3

Degrado

L'edificio presenta un degrado patologico su elementi accessori?

- Sì
 No

Punti: 2



Deterioramento

L'edificio presenta un deterioramento su elementi verticali dell'involucro?

- Sì
 No

Punti: 1

Deterioramento

L'edificio presenta un deterioramento della copertura e balconi?

- Sì
 No

Punti: 1

Deterioramento

L'edificio presenta un deterioramento su elementi strutturali?

- Sì
 No

Punti: 1

Deterioramento

L'edificio presenta un deterioramento su elementi accessori?

- Sì
 No

Punti: 1

C.2.3 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

P.: 15

P. MAX.: 15



Valutazione dell'epoca di costruzione dell'edificio

La copertura ha subito interventi di manutenzione straordinaria da meno di 10 anni?

- Si**
 No

La facciata ha subito interventi di manutenzione straordinaria da meno di 10 anni?

- Si**
 No

I serramenti hanno subito interventi di manutenzione straordinaria da meno di 10 anni?

- Si**
 No

Gli impianti hanno subito interventi di manutenzione straordinaria da meno di 5 anni?

- Si**
 No

Le parti comuni hanno subito interventi di manutenzione straordinaria da meno di 10 anni?

- Si**
 No

Punti: 15

C.3 - SERVIZI CONDOMINIALI

P.: 13.5

P. MAX.: 45

C.3.1 PRESENZA DI SPAZI FUNZIONALI NELL'AREA CONDOMINIALE

P.: 6

P. MAX.: 20



Spazi esterni - All'interno dell'area condominiale sono presenti spazi esterni comuni come

giardini o spazi verdi?

- Si**
 No

cortili o zone pavimentate?

- Si**
 No

aree gioco per bambini?

- Si
 No

terrazze o logge?

- Si
 No

tetti o coperture?

- Si
 No

Altro...

Punti: 4



Spazi interni - All'interno dell'area condominiale sono presenti spazi interni comuni come

sale ad uso collettivo e polifunzionali?

- Si**
 No

locale lavanderia?

- Si
 No

locale stireria?

- Si
 No

spazi studio o lettura

- Si
 No

spazi ludici?

- Si
 No

Altro...

Punti: 2

C.3.2 PROTEZIONE FURTO E SCASSO

P.: 7.5

P. MAX.: 15

Protezione furto e scasso

Per ridurre il rischio di intrusione, furto e scasso, l'edificio è dotato di:

- guardianeria
 videosorveglianza
 nessun sistema di sicurezza

Punti: 7.5



C.3.3 DISPONIBILITÀ DI ALTRI SERVIZI CONDOMINIALI

P.: 0

P. MAX.: 10

Tipologia di servizi all'interno dell'edificio

badante condominiale?

- Sì
 No

asilo condominiale?

- Sì
 No

baby sitter condominiale?

- Sì
 No

dog sitter condominiale?

- Sì
 No

Altro...

Punti: 0

C.4 - DOTAZIONI CONDOMINIALI

P.: 25

P. MAX.: 65

C.4.1 PRESENZA DI AREE DI RACCOLTA RIFIUTI

P.: 15

P. MAX.: 15

Aree di raccolta rifiuti

All'interno dell'edificio sono presenti aree per la raccolta dei rifiuti?

- Sì
 No

Punti: 7.5



Raccolta differenziata

All'interno dell'edificio si effettua la raccolta differenziata dei rifiuti?

- Si**
 No

Punti: 7.5

C.4.2 PRESENZA DI ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL BENESSERE

P.: 0

P. MAX.: 20

All'interno dell'area condominiale sono presenti attrezzature sportive condominiali come

piscina?

- Si
 No

palestra?

- Si
 No

campi sportivi?

- Si
 No

Altro...

Punti: 0



All'interno dell'area condominiale sono presenti aree per il benessere e la salute come

sauna?

- Si
 No

bagno turco?

- Si
 No

solarium?

- Si
 No

Altro...

Punti: 0

C.4.3 PRESENZA DI ATTREZZATURE PER LA SICUREZZA E LA SALUTE

P.: 7.5

P. MAX.: 15



All'interno dell'edificio sono presenti dotazioni condominiali per la sicurezza e la salute come

defibrillatore?

- Si
 No

rilevatore di incendio?

- Si
 No

rilevatore fughe di gas?

- Si
 No

sistema di prevenzione contro le scariche atmosferiche?

- Si
 No

linea vita in copertura?

- Si
 No

Altro...

Punti: 7.5

C.4.4 PRESENZA DI ALTRE DOTAZIONI

P.: 2.5

P. MAX.: 15



All'interno dell'edificio sono presenti dotazioni condominiali come

rete wifi comune?

- Si
 No

cablaggio satellitare?

- Si
 No

bike sharing?

- Si
 No

sistemi per il filtraggio dell'acqua?

- Si
 No

Altro...

Punti: 2.5

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

PRESENZA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA PER LEGGE?

No

A - CARATTERISTICHE AMBIENTALI

CATEGORIA	CRITERIO	CRITERIO			CATEGORIA			AREA VALUTAZIONE		
		PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT
A.1 - Qualità ambientale del contesto di inserimento	A.1.1 - Permeabilità delle superfici	10	20	1.55	20	45	3.1	120	215	18.6
	A.1.2 - Inquinamento acustico	5	15	0.77						
	A.1.3 - Inquinamento atmosferico	0	5	0						
	A.1.4 - Inquinamento elettromagnetico	5	5	0.77						
A.2 - Consumi di risorse	A.2.1 - Consumo di Suolo	0	20	0	0	50	0			
	A.2.2 - Consumo di Acqua	0	15	0						
	A.2.3 - Consumo di materie prime	0	15	0						
A.3 - Consumo di energia e qualità del sistema edificio-impianto	A.3.1 - Prestazione energetica dell'edificio	20	20	3.1	100	120	15.5			
	A.3.2 - Prestazione energetica dei servizi ausiliari	20	20	3.1						
	A.3.3 - Produzione di energia da fonti rinnovabili o da cogenerazione ed allaccio a reti di teleriscaldamento	20	20	3.1						
	A.3.4 - Qualità energetica dell'involucro edilizio	15	20	2.32						
	A.3.5 - Qualità energetica dei sistemi impiantistici	17.5	20	2.71						
	A.3.6 - Qualità dei sistemi di controllo e automazione dell'edificio (BACS)	7.5	20	1.16						

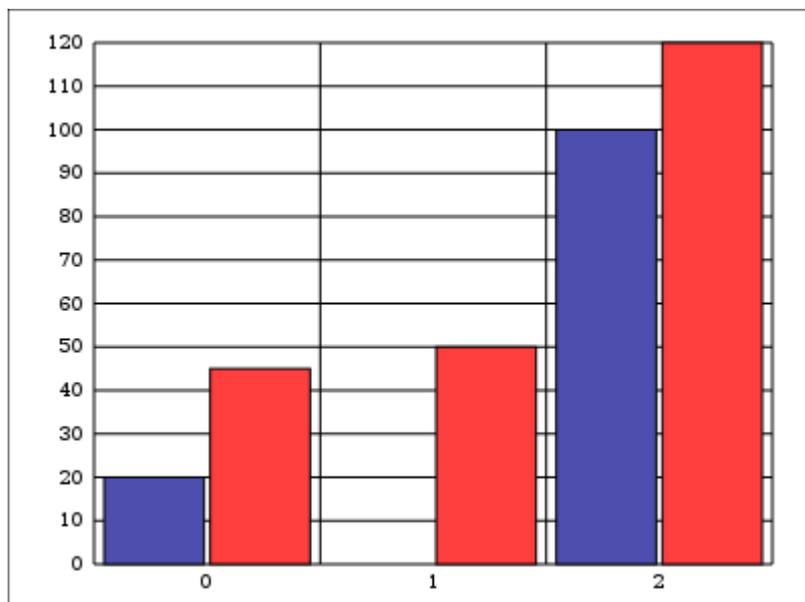
B - CARATTERISTICHE ECONOMICHE

CATEGORIA	CRITERIO	CRITERIO			CATEGORIA			AREA VALUTAZIONE		
		PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT
B.1 - Contabilizzazione dei consumi	B.1.1 Contabilizzazione dell'acqua (fredda e calda sanitaria)	20	20	4.93	35	35	8.64	135	135	33.33
	B.1.2 Contabilizzazione dei consumi per climatizzazione	15	15	3.7						
B.2 - Approvvigionamento energetico	B.2.1 Costo della fornitura di energia elettrica	10	10	2.46	20	20	4.93			
	B.2.2 Costo della fornitura di combustibili	10	10	2.46						
B.3 - Approvvigionamento idrico	B.3.1 Costo della fornitura di acqua potabile	5	5	1.23	5	5	1.23			
B.4 - Manutenzioni	B.4.1 Costo della manutenzione ordinaria e straordinaria	20	20	4.93	20	20	4.93			
B.5 - Amministrazione	B.5.1 Costo delle spese condominiali accessorie	10	10	2.46	55	55	13.58			
	B.5.2 Bilancio economico	10	10	2.46						
	B.5.3 Assicurazione	10	10	2.46						
	B.5.4 Accessibilità alla documentazione	15	15	3.7						
	B.5.5 Certificazione dell'amministratore	10	10	2.46						

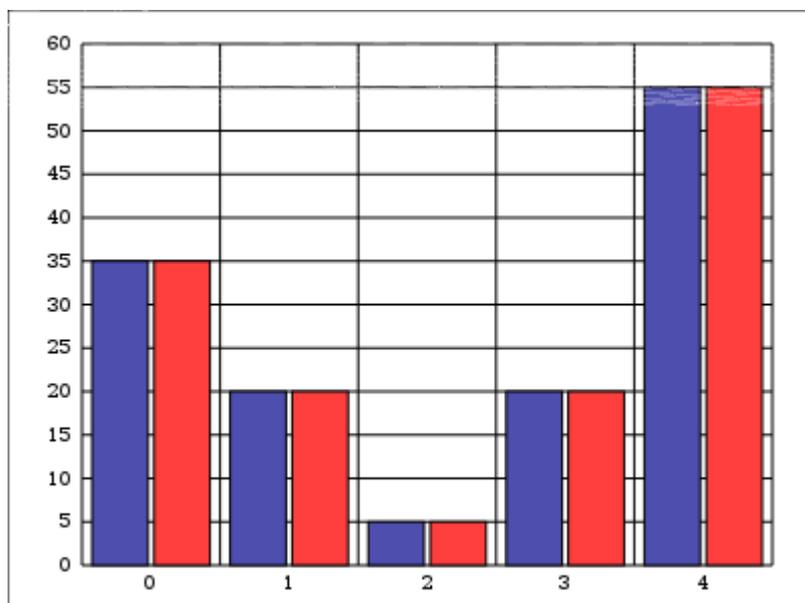
C - CARATTERISTICHE SOCIALI

CATEGORIA	CRITERIO	CRITERIO			CATEGORIA			AREA VALUTAZIONE		
		PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT	PUNTI	P.MAX	% TOT
C.1 - Contesto di inserimento	C.1.1 Presenza di infrastrutture sovracomunali	5	5	0.83	38.75	45	6.45	122.25	200	20.37
	C.1.2 Presenza di infrastrutture per il trasporto pubblico o percorsi ciclabili	2.5	5	0.41						
	C.1.3 Presenza di verde pubblico	1.25	5	0.2						
	C.1.4 Presenza di servizi di vicinato	5	5	0.83						
	C.1.5 Accessibilità	15	15	2.49						
	C.1.6 Presenza di azioni legali e vertenze	10	10	1.66						
C.2 - Qualità dell'edificio	C.2.1 Certificazione dei materiali	15	15	2.49	45	45	7.49			
	C.2.2 Qualità delle finiture e stato di conservazione	15	15	2.49						
	C.2.3 Opere di riqualificazione	15	15	2.49						
C.3 - Servizi condominiali	C.3.1 Presenza di spazi funzionali nell'area condominiale	6	20	0.99	13.5	45	2.24			
	C.3.2 Protezione furto e scasso	7.5	15	1.24						
	C.3.3 Disponibilità di altri servizi condominiali	0	10	0						
C.4 - Dotazioni condominiali	C.4.1 Presenza di aree di raccolta rifiuti	15	15	2.49	25	65	4.16			
	C.4.2 Presenza di attrezzature sportive e per il benessere	0	20	0						
	C.4.3 Presenza di attrezzature per la sicurezza e la salute	7.5	15	1.24						
	C.4.4 Presenza di altre dotazioni	2.5	15	0.41						

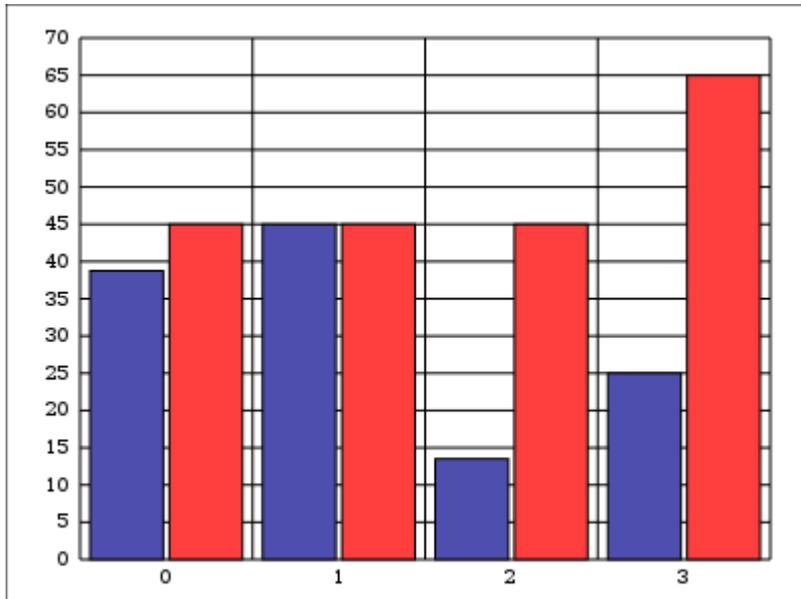
RATING DELLE AREE DI VALUTAZIONE



AREA DI VALUTAZIONE	
A - Caratteristiche ambientali	
PUNTI ATTRIBUITI	PUNTI MASSIMI
120	215
PERCENTUALE ATTRIBUITI	PERCENTUALE MASSIMI
18.6 %	33 %

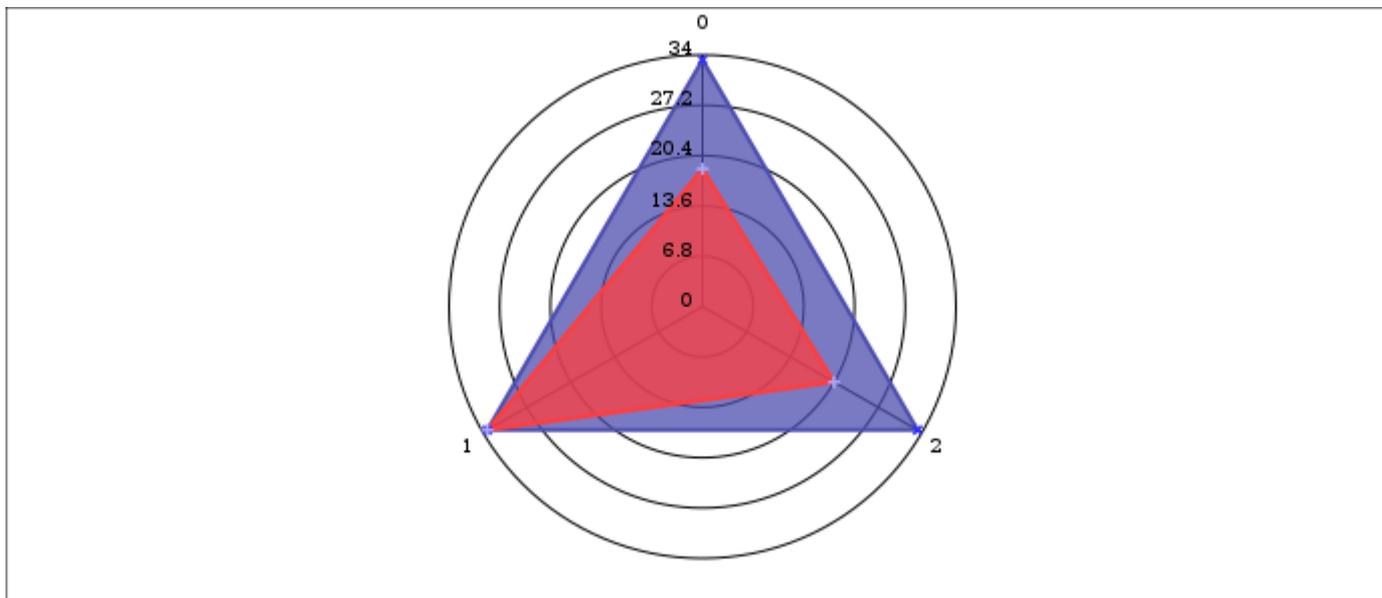


AREA DI VALUTAZIONE	
B - Caratteristiche economiche	
PUNTI ATTRIBUITI	PUNTI MASSIMI
135	135
PERCENTUALE ATTRIBUITI	PERCENTUALE MASSIMI
33.33 %	33 %



AREA DI VALUTAZIONE	
C - Caratteristiche sociali	
PUNTI ATTRIBUITI	PUNTI MASSIMI
122.25	200
PERCENTUALE ATTRIBUITI	PERCENTUALE MASSIMI
20.37 %	33 %

LIVELLO GLOBALE DI RATING



- Classe 1: punteggio finale compreso tra 0 ed il 20 %;
- Classe 2: punteggio finale compreso tra il 20,01 ed il 32 %;
- Classe 3: punteggio finale compreso tra il 32,01 ed il 44 %;
- Classe 4: punteggio finale compreso tra il 44,01 ed il 56 %;
- Classe 5: punteggio finale compreso tra il 56,01 ed il 68 %;
- **Classe 6: punteggio finale compreso tra il 68,01 e l'80 %;**
- Classe 7: punteggio finale superiore all'80 %.

	%	%MAX
A - CARATTERISTICHE AMBIENTALI	18.6	33.33
B - CARATTERISTICHE ECONOMICHE	33.33	33.33
C - CARATTERISTICHE SOCIALI	20.37	33.33
LGR		

72.3 %



Si attesta che l'edificio oggetto di valutazione ha ottenuto un punteggio finale pari al **72.3%** del punteggio massimo ammissibile collocandosi pertanto nella classe **6** di prestazione.

Si precisa che tutte le informazioni utilizzate per la valutazione riportata nel presente documento sono state desunte dalla documentazione richiesta e/o acquisite mediante sopralluoghi in sito.

Data del documento: 04/07/2018

Documento valido fino a: 04/07/2021

Il certificatore

Seven Star Srl

Stefano Bellinzona