Studio tecnico
per agr. Giovanni Paolo De Capua

RELAZIONE DI STIMA
liquidazione controllata
N. 5/2024 [redacted]



Via Lussemburgo,12 - Foggia
Tel. 0881. 637655 - 360. 622765
decapua.giovannipaolo@gmail.com - giovannipaolodecapua@pec.it

Premessa.

Nella procedura n. 5/2024 liquidazione controllata, di cui alla presente relazione, il Giudice delegato del Tribunale di Foggia il 14.11.2023, ha autorizzato la nomina dell'Esperto, p.a. Giovanni Paolo De Capua per la stima dei beni immobili in capo [redacted]. Il giorno 9.6.2024, il CTU ha prestato giuramento telematico e gli si sono stati posti i seguenti quesiti:

previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:

1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

2) alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;

3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;

5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base

6) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni;

7) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

8) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;

b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive,

descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.

Per gli eventuali immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento.

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria".

Gli immobili sono ubicati in territorio di San Severo (FG) e Scanno (AQ., costituiti da fabbricati e terreni.

Le operazioni peritali.

Il giorno 26.7.2024 a San Severo e 28.8.2024 a Scanno, lo scrivente ha effettuato sopralluoghi sui beni oggetto di valutazione, presso i quali si scattavano fotografie, si effettuavano riscontri con le mappe e planimetrie catastali si effettuavano rilievi metrici.

Gli immobili oggetto di stima.

Gli immobili oggetto di valutazione sono i seguenti:

Lotto 1- diritto di abitazione sull'intero dell'appartamento in San Severo censita:

Foglio	P.lla	Sub	cat.	Indirizzo	consis.	mq.	Rendita
31	2687	6	A/3	c.so G. Di Vittorio n. 66 p. 1°	4,5	76	383,47

Lotto 2- proprietà per 1/3 indiviso sull'intero dell'appartamento in San Severo censita:

Foglio	P.lla	Sub	cat.	Indirizzo	consis.	mq.	Rendita
31	7211	1	10	via Leoncavallo	6	141	712,71

Lotto 3- diritto di enfiteusi per 1/1 sul terreno ***e enfiteusi per 1/5 sull'intero*** del fabbricato rurale in Scanno censiti:

[redacted] [redacted] enfiteusi per 1/1

Foglio	P.lla	sup. mq.	qualità	cl	R.D.	R.A.
19	186	186	semin. arborato	1	0,57	0,79

[redacted] [redacted] enfiteusi per 1/5

Foglio	P.lla	sup. mq.	qualità	cl	R.D.	R.A.
19	15	18	fabbricato rurale	0		

I Lotti.

Per le caratteristiche dei beni, si propone la formazione di tre lotti *che risulterebbe di maggiore interesse commerciale.*

Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

Lotto 1- diritto di abitazione sull'intero dell'appartamento in San Severo censito:

Foglio	P.lla	Sub	cat.	Indirizzo	consis.	mq.	Rendita
31	2687	6	A/3	c.so G. Di Vittorio n. 66 p. 1°	4,5	76	383,47

L'abitazione ricade in zona semi centrale a poca distanza da porta Lucera.

Il fabbricato elevato su tre piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e tompagnature in mattoni forati. La facciata è rivestita con mattoncini a faccia vista.

La zona è ricca di servizi pubblici e attività commerciali.

L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucinino, due camere, ripostiglio e bagno.

Le camere prendono aria e luce da finestre che affacciano su due lati del fabbricato.

Le rifiniture sono buone, pareti intonacate e tinteggiate e pavimenti in pietra levigata.

Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni in alluminio colorato dotati di vetrocamera

Il bagno ha i pavimenti e le pareti rivestite con mattonelle in ceramica ed è dotato di tutti i servizi compreso la vasca.

Gli impianti sono a norma e collegati alla rete pubblica.

La caldaia del metano alimenta l'impianto di riscaldamento.

La superficie commerciale del fabbricato è di 76 mq.

Confina con: viale Di Vittorio; con via Pietro Micca; con vano scala e con palazzina p.lla 8329.

Provenienza:

L'abitazione è pervenuta a [redacted] con atto per notar La Monaca del 17.6.1993, rep. 36878, trascritto al n. 8775 R.P. del 18.6.1993, da [redacted] (si allega nota di trascrizione). All'epoca era censito con scheda 1946 /83.

[redacted] con atto per notar Cascavilla del 30.12.2019, rep. 12508, trascritto al n. 286 R.P. del 9.1.2020, ha donato la proprietà riservandosi il diritto di abitazione, a [redacted] per 1/2 ciascuno.

Concessioni edilizie e destinazioni urbanistiche:

Il fabbricato è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. 34 del 13.6.1983.

È stato dichiarato abitabile con autorizzazione rilasciata l'8.8.1984 con protocollo n. 185.

Attestazione di Prestazione Energetica.-

Si allega APE che attestano la prestazione in classe D.

Il possesso dei beni:

L'abitazione è nel possesso di [redacted].

Stima dei beni.

Il compendio è calato in un contesto socioeconomico, nel quale raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare, per la individuazione del valore venale, la componente "reddito", e non è pertanto possibile procedere a stima per valutazione analitica.

Si utilizzerà pertanto la **valutazione sintetica**: per confronto, che si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni.

I valori rilevati, verranno adeguati alle caratteristiche dei beni e del contesto in cui ricadono, tenendo conto del mercato locale e alla propensione d'acquisto al momento di stima.

La palazzina è gradevole, posta in zona interessante

È un mini appartamento ben rifinito.

In quella zona i prezzi variano tra i 700 e 850 €/mq., considerando che la signora [redacted] ne ha il diritto di abitazione che svaluta il bene, si attribuirà il minimo pari a 700 €/mq. che moltiplicati per 76, producono 53.200,00 €

Il diritto di abitazione si calcola con la stessa modalità della nuda proprietà che nella nostra circostanza è calcolata come segue:

La signora [redacted] ha 68 anni, quindi un coefficiente di calcolo 18.

Il valore dell'immobile ammonta ad € 53.200, immobile ammonta ad € 53.200, che si moltiplicano per 2,5 % X 18 = nuda proprietà 29.260.

Il lotto 1 composto da diritto di abitazione sull'intero, vale € 29.260,00.

Lotto 2- proprietà di 1/3 sull'intero dell'abitazione in San Severo censita:

Foglio	P.lla	Sub	cat.	Indirizzo	consis.	mq.	Rendita
31	7211	1	10	via Leoncavallo	6	141	712,71

L'abitazione ricade in zona semi periferica a poca distanza da porta Apricena.

Il fabbricato elevato su 5 piani fuori terra, realizzato con struttura in cemento armato e tompagnature in mattoni forati. La facciata è rivestita con plastico graffiato.

La zona è discretamente dotata di servizi pubblici e attività commerciali.

L'unità immobiliare posta al terzo piano senza ascensore, è composta da corridoio, cucina, quattro camere, bagno, un balcone lungo e un balcone verandato.

Le camere prendono aria e luce da balconi e finestre che affacciano su due lati del fabbricato.

Le rifiniture sono pessime, pareti intonacate e tinteggiate e pavimenti in mattonelle di granigliato e/o scaglie di marmo.

Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni in alluminio dotati di doppio infisso protetti con tapparelle in plastica.

Il bagno ha i pavimenti e le pareti rivestite con mattonelle in ceramica ed è dotato di tutti i servizi compreso la vasca con pessimo stato di manutenzione.

Gli impianti sono scollegati dalla rete pubblica. Non ci sono utenze attive.

Dotato di impianto di riscaldamento ma non utilizzato da diverso tempo.

Tutti gli impianti sono da revisionare e/o sostituire.

Al 4° piano è ubicato un piccolo ripostiglio di 4 mq. in mediocri condizioni di manutenzione.

La superficie commerciale dell'abitazione con il ripostiglio è di 141 mq.

Confina con: viale Di Vittorio; con via Leoncavallo; con vano scala e con sub 9.

Provenienza:

L'abitazione è pervenuta a [redacted] con atto per notar La Monaca del 17.6.1993, rep. 36877, trascritto al n. 8774 R.P. del 18.6.1993, da [redacted] (si allega nota di trascrizione).

Concessioni edilizie e destinazioni urbanistiche:

Il fabbricato è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

Attestazione di Prestazione Energetica.-

Si allega APE che attestano la prestazione in classe G.

Il possesso dei beni:

L'abitazione è nel possesso di [redacted], coniuge della signora [redacted].

Stima dei beni.

Il compendio è calato in un contesto socioeconomico, nel quale raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare, per la

individuazione del valore venale, la componente “reddito”, e non è pertanto possibile procedere a stima per valutazione analitica.

Si utilizzerà pertanto la **valutazione sintetica**: per confronto, che si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni.

I valori rilevati, verranno adeguati alle caratteristiche dei beni e del contesto in cui ricadono, tenendo conto del mercato locale e alla propensione d’acquisto al momento di stima.

La palazzina è poco manutenuta, senza ascensore.

È un appartamento al terzo piano senza ascensore, con pessime condizioni manutentive.

In quella zona i prezzi variano tra i 600 e 750 €/mq., considerando che la signora [redacted] ne ha la proprietà per 21/63 e che ci sono 8 comproprietari che deprezza il valore, si abbatterà il valore fino a 500 €/mq. che moltiplicati per 141, producono 70.500,00 €

Il valore dell’immobile ammonta ad € 70.500,00 che per la quota di 21/63 corrispondono a € 23.500,00.

Il lotto 1 composto dalla comproprietà per 21/63 sull’intero, vale € 23.500,00.

Lotto 3- diritto di enfiteusi per 1/1 sul terreno ***e enfiteusi per 1/5 dell’intero*** del fabbricato rurale in Scanno censiti:

[redacted] [redacted] enfiteusi per 1/1

Foglio	P.lla	sup. mq.	qualità	cl	R.D.	R.A.
19	186	186	semin. arborato	1	0,57	0,79

[redacted] [redacted] enfiteusi per 1/5

Foglio	P.lla	sup. mq.	qualità	cl	R.D.	R.A.
19	15	18	fabbricato rurale	0		

Si tratta di un piccolo suolo con affianco una porzione di fabbricato rurale in Scanno, sulle sponde del lago.

Ci si arriva dal paese di Scanno tramite la strada regionale 479 sannite, poco oltre la chiesetta di Santa Maria dell'Annunziata.
Una stretta rampa inclinata in terra battuta permette di scendere sul terreno che attraversa prima due particelle in capo a terzi estranei e poi alla 186.
Il terreno è circa 186 mq., incolto, utilizzato dai confinanti per appoggiarci barchette e canoe.
Il piccolo fabbricato rurale di 18 mq. è di fatto inglobato in altro fabbricato di terzi.
Il terreno non è a livello con il lago ma c'è un salto di almeno 20 metri.
Le foto che si allegano renderanno maggiormente la descrizione del bene.
Il fabbricato è poco più di uno sgabuzzino di vecchissima costruzione, attiguo al fabbricato di terzi e per accedervi in pratica si deve entrare nella proprietà altrui.
Lo scrivente per fotografarlo, si è dovuto arrampicare lungo la cancellata esterna della proprietà di terzi che affaccia sul lago e dal bordo a picco sull'acqua ha scattato alcune foto.
Essendo censito come fabbricato rurale non è dotato di planimetria catastale ma comunque è un ripostiglio in muratura protetto da una porta in metallo.
Il fabbricato dovrebbe ricadere sul terreno di [redacted] ma il confinante ha realizzato una recinzione che ricade su parte della p.lla 186.

Provenienza:

Le p.lle sono pervenute alla [redacted] con atto per notar G. gaudiosi di Sulmona del 17.9.1988, rep. 49611, trascritto al n. 11903 R.P. del 23.9.1988, da [redacted]; [redacted]; [redacted] (si allega nota di trascrizione).

Nell'atto non è citato l'uso civico demaniale in favore del Comune di Scanno.

Da informazioni assunte sui luoghi e presso il Comune di Scanno, di fatto la signora [redacted] non è mai entrata in possesso dei beni e neanche i comproprietari.
Il possesso è in capo a tali [redacted] e Antonio che li hanno ricevuti dal padre senza titolo.

Concessioni edilizie e destinazioni urbanistiche:

I beni ricadono in zona F ambito LV3.

Terreno gravato da uso civico proposto per la reintegra. Ambito extraurbano. Modalità di attuazione degli interventi con piano urbanistico esecutivo. Destinazione dell'area parco per attività ricreative, culturali all'area aperta. Interventi ammessi: MS, RE dell'esistente, attrezzamento leggero delle aree per creare strutture di servizio e di tipo amministrativo.

La signora [redacted] e un terzo estraneo che vantava senza titolo il possesso dei beni, hanno fatto richiesta di affrancazione dall'uso civico ma è stata rigettata due volte dalla Regione.

Il fabbricato rurale è stato oggetto di lieve ristrutturazione senza autorizzazione.

Le visure catastali non rispettano la titolarità dei beni, per la p.lla 186 non riporta gli usi civici e la reale quota di proprietà.

Stima dei beni.

Il compendio è calato in un contesto socioeconomico, nel quale raramente si realizzano profitti immediatamente tangibili. Non si può utilizzare, per la individuazione del valore venale, la componente "reddito", e non è pertanto possibile procedere a stima per valutazione analitica.

Si utilizzerà pertanto la **valutazione sintetica**: per confronto, che si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di analoghe caratteristiche, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni.

I valori rilevati, verranno adeguati alle caratteristiche dei beni e del contesto in cui ricadono, tenendo conto del mercato locale e alla propensione d'acquisto al momento di stima.

Il luogo è molto caratteristico e paesaggisticamente piacevole, vocato al turismo.

I beni sono poco distanti dal paese e posti sulla sponda del lago.

Non è a livello d'acqua ma digrada con un salto di circa 20 metri, pertanto non ha accesso diretto all'acqua.

I beni sono gravati da uso civico ed è difficilmente affrancabile.

Il possesso da parte di terzi che vantano diritti non documentati ma di fatto occupano i beni da molti anni (da informazioni assunte i beni sono tramandati di padre in figlio da oltre 40 anni).

Il fabbricato rurale è censito nel catasto terreni e necessiterebbe di essere censito al catasto fabbricati ma ci sono le difficoltà dello sconfinamento e dell'attiguità con il fabbricato di terzi.
Il terreno è incolto ed è piccolo per trarre reddito colturale, infatti terzi estranei lo occupano per appoggiarvi canoe e barchette.
Per accedervi bisogna attraversare la proprietà di terzi.
L'unica possibilità di reddito sarebbe affittarlo per il parcheggio.
C'è da considerare che il fabbricato rurale è in comproprietà con altre 7 persone che dalle informazioni assunte, pare che anche loro abbiano potuto mai utilizzarlo.
Il terreno con le problematiche esposte vale 100 €/mq. che per 186 mq. producono € 18.600;

il fabbricato rurale è difficilmente commerciabile soprattutto per le problematiche che scaturirebbero per l'immissione in possesso. Si può attribuire il valore di 150 €/mq. che per 18 mq. producono 1.800,00 €; la quota di proprietà spettante a [redacted] è di 1/5 di enfiteusi pertanto il valore della quota è di € 540,00.
Nell'insieme il lotto 3 composto da 1/1 di enfiteusi della p.lla 186 e da 1/5 di enfiteusi della p.lla 15, vale € 19.140,00.

Attestazione di Prestazione Energetica.-

Per il fabbricato rurale non è prevista l'APE.

Regime patrimoniale.-

[redacted] è coniugata con [redacted] che hanno contratto matrimonio il [redacted].

I coniugi sono separati dal [redacted] Come riportato nell'estratto di matrimonio che si allega.

Gravami.-

Sugli immobili gravano le seguenti pregiudizievoli:

sul bene al foglio 31 p.lla 2687 sub 6 (lotto 1) e foglio 31 p.lla 7211 sub 10 (lotto 2) , grava domanda giudiziale per simulazione atti del 30.11.1993, trascritta il 3.12.1993 al n. 15417 R.P. in favore di [redacted] contro [redacted] e [redacted], rinnovata il 7.11.2013 al n. 17116 R.P.

sul bene al foglio 31 p.lla 2687 sub 6 (lotto 1) e foglio 31 p.lla 7211 sub 10 (lotto 2) , grava domanda giudiziale in rinnovazione per simulazione atti del 30.11.1993, trascritta il 7.11.2013, al n. 17116 R.P., riferita a quella trascritta il 3.12.1993 al n. 15417 R.P. in favor[redacted] contro [redacted] e [redacted], rinnovata il 7.11.2013 al n. 17116 R.P.

Le altre formalità riscontrate sul sintetico di [redacted], non riguardano i beni oggetto di stima.

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 2.10.2024

L'ESPERTO
(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)



LOTTO via Di Vittorio San Severo foglio 31 p.lla 2687 sub 6



LOTTO 2 via Leoncavallo San Severo foglio 31 p.lla 7211 sub 610 sub 10

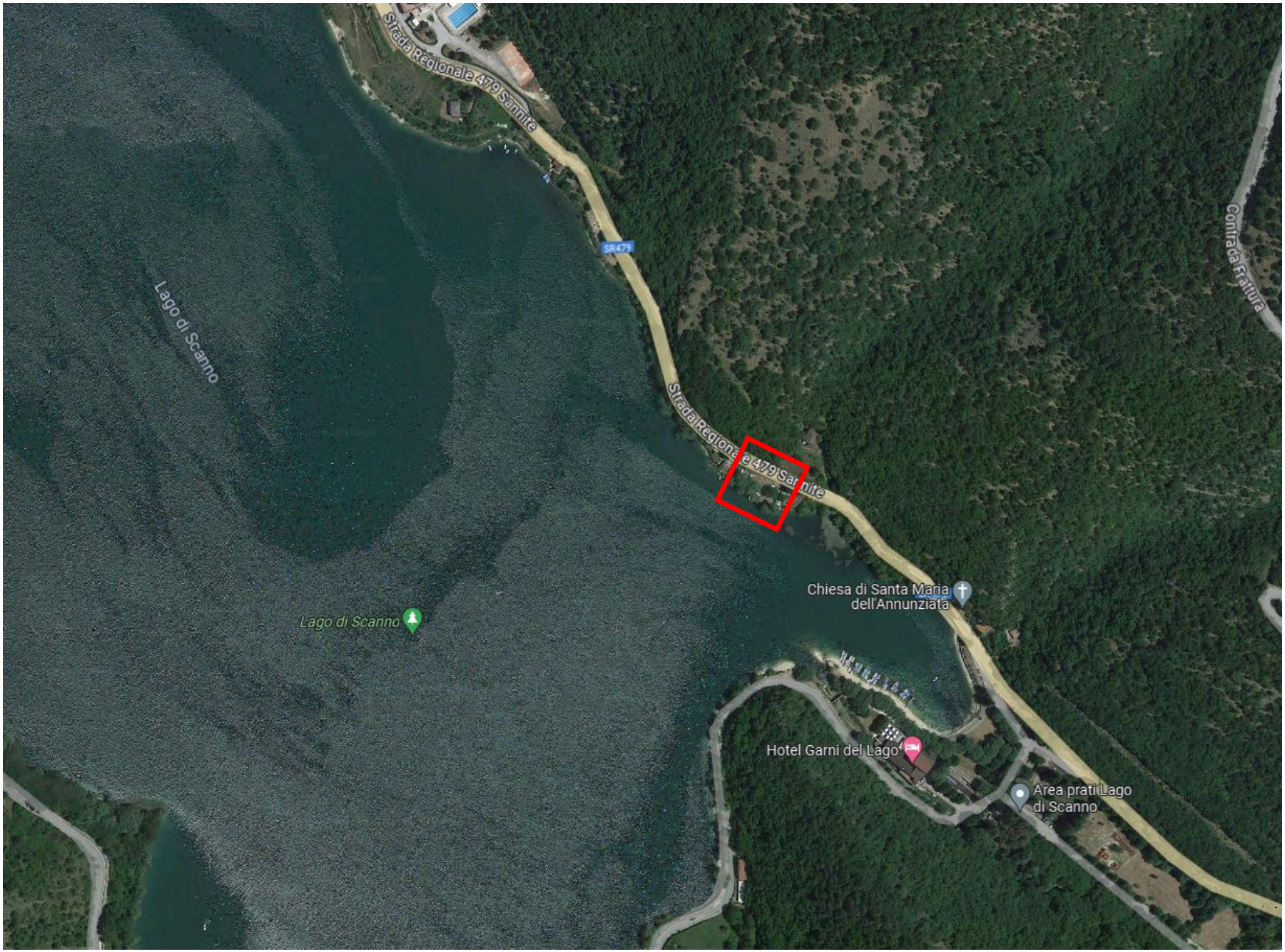


Scanno foglio 19 p.lle 186 e 15


Strada Regionale 479 Sannite
La recinzione che invade la 186
L'accesso dalla strada
p.lle 15 e 186
SR479
14
15
186
185
184
16
17



Scanno foglio 19 p.lle 186 e 15


Strada Regionale 479 Sannite
SR479
Lago di Scanno
Contrada Fratura
Strada Regionale 479 Sannite
Chiesa di Santa Maria dell'Annunziata
Lago di Scanno
Hotel Garni del Lago
Area prati Lago di Scanno

LOTTO 1 via Di Vittorio



Prospetto principale portone di accesso



Prospetto principale finestre al primo piano

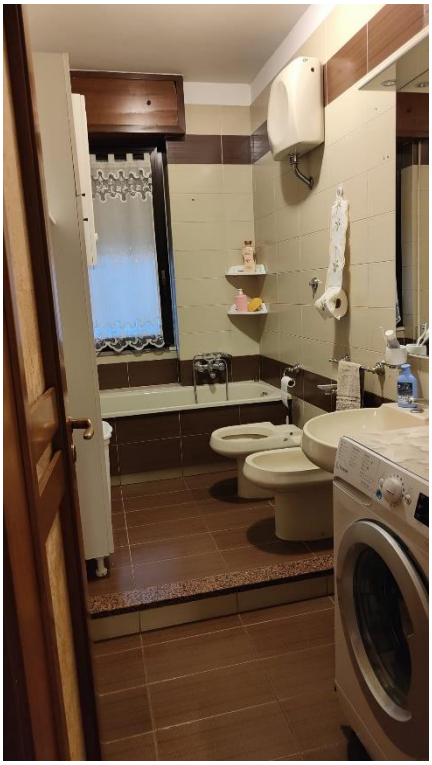


Cucina





Camera



Bagno

LOTTO 2 via Leoncavallo



Prospetto principale via Leoncavallo



Prospetto laterale



Portone di accesso



camera



Camera



Camera



Cucina



Bagno



Camera

LOTTO 3 Scanno (AQ)



Il terreno in p.lla 186



Il terreno in p.lla 186 visto dalla strada regionale



Il terreno in p.lla 186 visto dalla strada regionale



La recinzione che delimita il terreno e ingloba il fabbricato rurale p.lla 15



Il lago visto dal terreno p.lla 186



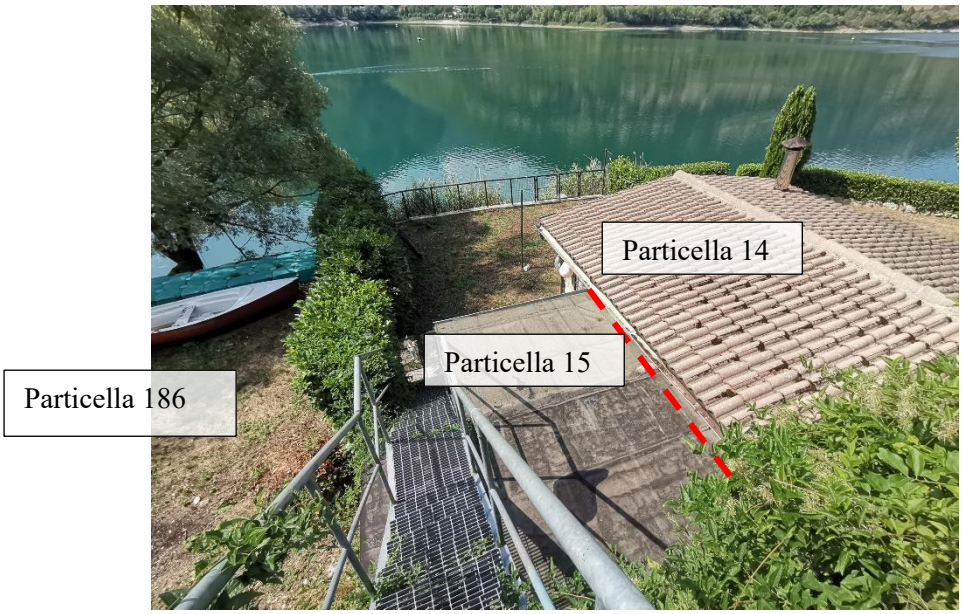
Il fabbricato rurale p.lla 15 aderente ad altra proprietà
Parte di questo giardino ricade sulla p.lla 186 ([redacted])



Il fabbricato rurale p.lla 15 – per accedervi si entra nella proprietà recintata da terzi



La copertura del fabbricato rurale p.lla 15 – per accedervi si entra nella proprietà recintata da terzi



La copertura del fabbricato rurale p.lla 15 – per accedervi si entra nella proprietà recintata da terzi


L’accesso al terreno dalla strada, che immette prima nelle p.lle 184 e 185 di terzi e poi arriva alla p.lla 186



L’accesso al terreno dalla strada


Strada Regionale 479 Sannite
La recinzione che invade la 186
L'accesso dalla strada
p.lle 15 e 186
SR479
14
15
186
185
184
16
17

Data di presentazione: 29/07/1968 - Data: 11/07/2024 - N. pratica: FG0118948/2024 - Richiedente: DE CAPUA GIOVANNI - Ultima planimetria in atti

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

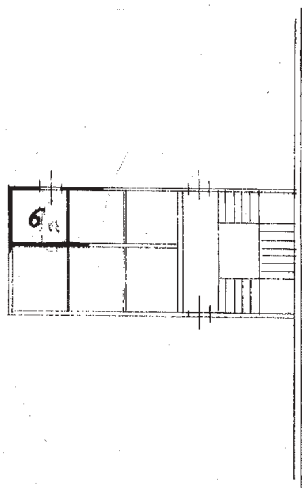
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN SEVERO *Via* LEONCAVALLO *N°* 10

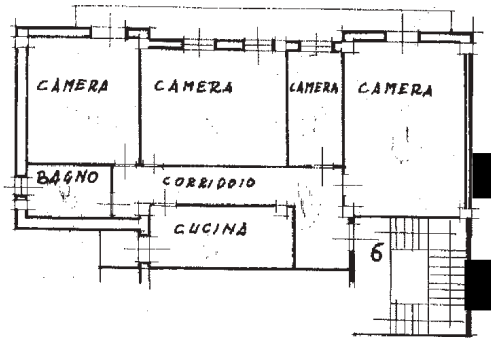
D [redacted]

A



PIANTA IV P.
RIPOSTIGLIO h= m.2.20

VIA PALESTRINA



PIANTA III PIANO h= m. 3.20

App. N. 6

[redacted]

[redacted]

[redacted]

01392778

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

SCHEDA F

N° 184820

[redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SAN SEVERO(I158) - < Foglio 31 Particella 7211 Subalterno 10 >
VIA LEONCAVALLO n. 22 Piano 3 - 4

Data di presentazione: 29/07/1968 - Data: 11/07/2024 - N. pratica: FG0118948/2024 - Richiedente: DE CAPUA GIOVANNI - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(297x377) - Fatt. di scala: 1:1

Data di presentazione: 30/12/2019 - Data: 11/07/2024 - N. pratica: FG0118947/2024 - Richiedente: DE CAPUA GIOVANNI - Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

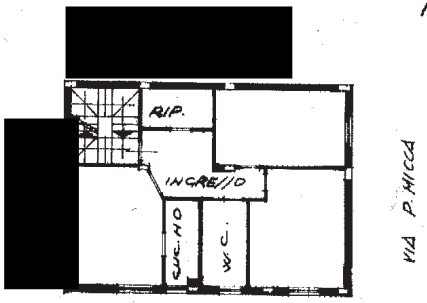
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN SEVERO *Via* G. DI VITTORIO civ. 66

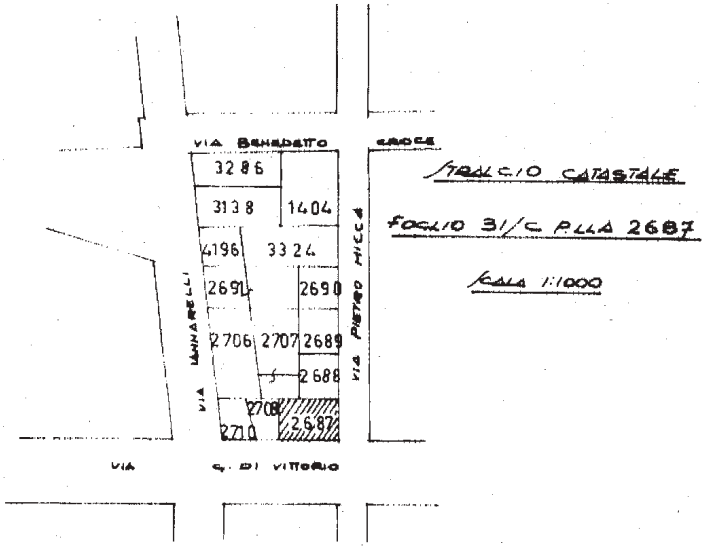
[redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FOGGIA

PIANTA PRIMO PIANO

H=m. 2.80





STRALCIO CATASTALE

FOGLIO 31/C PLLA 2687

SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

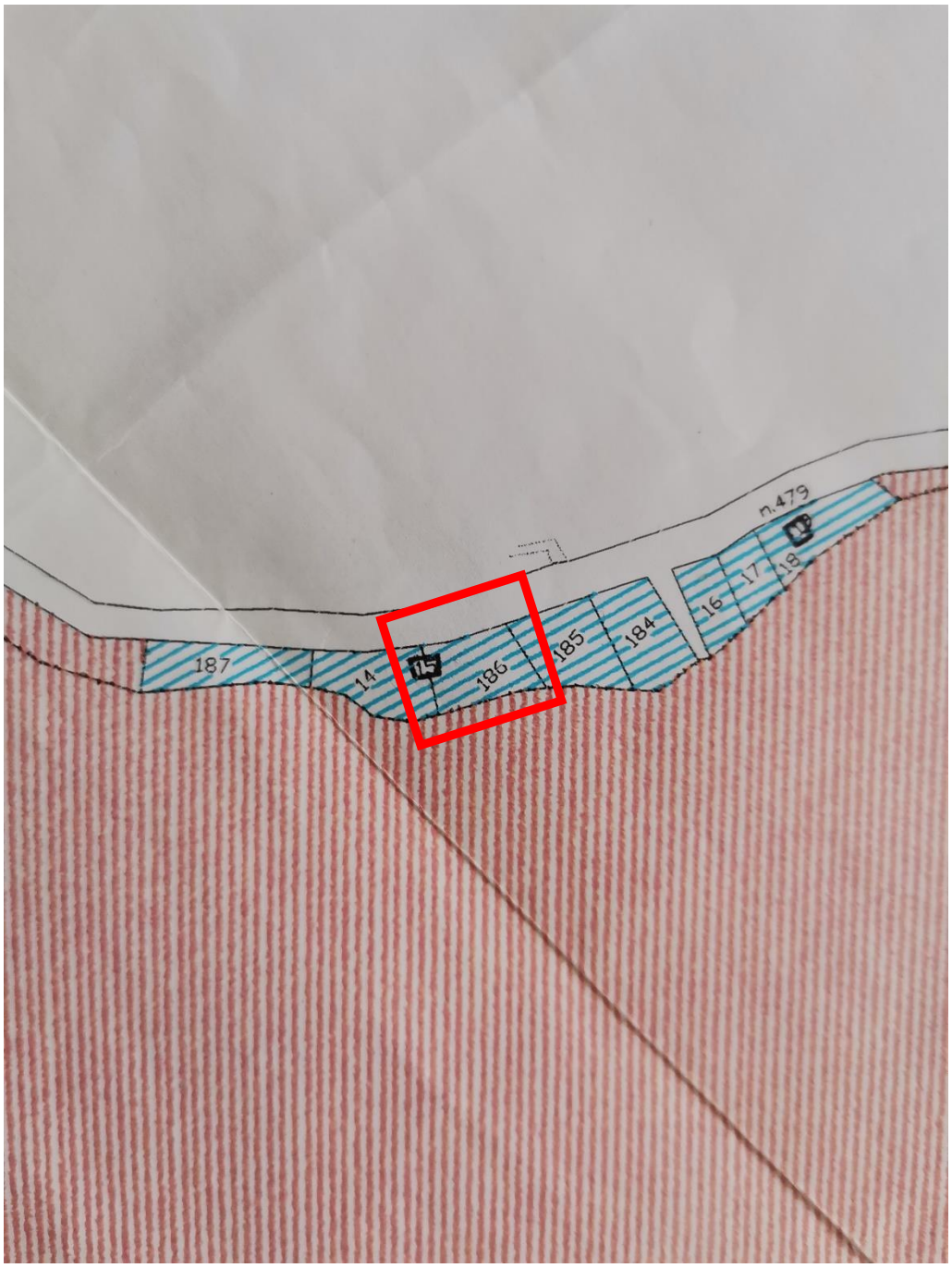
PROT. N° 1946

19 h6

[redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SAN SEVERO(I158) - < Foglio 31 Particella 2687 Subalterno 6 >
CORSO GIUSEPPE DI VITTORIO n. 66 Piano 1

Data di presentazione: 30/12/2019 - Data: 11/07/2024 - N. pratica: FG0118947/2024 - Richiedente: DE CAPUA GIOVANNI - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1


n.479
187
14
15
186
185
184
16
17
18

Vis. tel.(0.90 euro)

7-Lug-2024 17:36:30
Protcollo pratica T26666/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (AQ) SCANNO
Foglio: 19

N=-37500

E=35000

1 Particella: 186

153
156
10
1
506
159
11
12
141
Strada
13
187
14
17
15
186
185
184
184
17
18
19
n.479
20
9
A
Lago di Scanno
527
Sentiero
25
528
526
163
529
530
14
525
181
26

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7105124000550956 VALIDO FINO AL: 03/10/2034

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [X] Altro : Ctu liquidaz. controllata n.5/24

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **San Severo (FG)**
Cod.Istat: 71051
Indirizzo : **corso Giuseppe Di Vittorio**
CAP 71016
Piano : 1 - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 41.6869444444444 ; Long : 15.3811111111111**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1983**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **62.82**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **62.82**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **225.66**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **225.66**

Comune catastale	San Severo - I158	Sezione		Foglio	31	Particella	2687

Subalterni	da	6	a	6	da		a		da		a		da		a	
Altri subalterni																

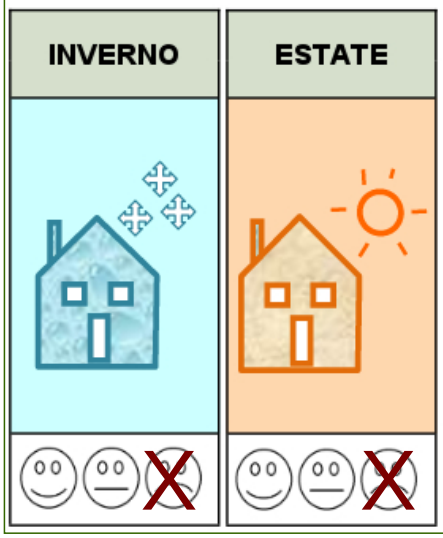
Servizi energetici presenti

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

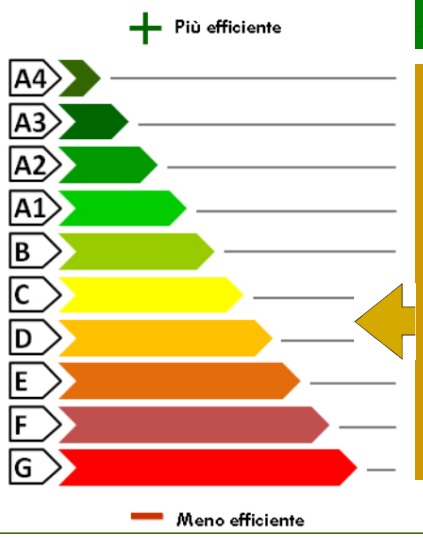
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

D

EP gl,nren

177.12

kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A2 (60.10)**

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	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	660.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 177.12 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	992.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 4.94 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 33.92 kg/m^2 anno
	Teleriscaldamento			
	Teleraffrescamento			
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	sostituzione infissi	NO	10.0	D (147.55)	D 147.55 (kWh/m^2 anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**225.66**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**146.52**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.65**
EPH,nd	**63.37**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.063**	**-**
YIE	**0.72**	**W/m^2 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	Caldaia standard	2000	-	gas naturale	**24.00**	**0.51** η_H	**0.55**	**123.87**
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2000	-	energia elettrica	**3.50**	**1.92** η_C	**3.78**	**15.67**
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	-	gas naturale	**24.00**	**0.44** η_W	**0.61**	**37.58**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
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.

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 147.55.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	[redacted]
Indirizzo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Telefono	[redacted]
Titolo	Dott. For.
Ordine / Iscrizione	Ordine dei Dott. Agr. e Dott.For. Provincia di Foggia n. 574
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'attivita' 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	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/07/2024

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 03/10/2024

Firma e timbro del tecnico

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.

REGIONE PUGLIA

Sistema Informativo APE PUGLIA

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico[1] (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i) ovvero di presenza di impianto termico[1] mai attivato ovvero di presenza di impianto termico[1] non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto (nome e cognome) [redacted]
residente in [redacted] Comune FOGGIA Prov. FG
Telefono: [redacted], Cellulare: [redacted],
email: [redacted]- PEC: [redacted]-

in qualità di: **(_) occupante, (_) proprietario , (_) amministratore, (_) certificatore predisponente (X) CTU/CTP (_) Terzo responsabile dell'impianto termico (_) Altro (specificare:……...……)**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di San Severo (FG), in corso Giuseppe Di Vittorio n. 66, fraz../loc., piano 1° int.2, dati catastali: Foglio 31 particella 2687 subalterno 6

- **non è dotato di un impianto termico;**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento;**

X è dotato di un impianto termico ma non sono presenti il libretto d'impianto e il rapporto di controllo termico. I debitori dichiarano di non usarlo.

Foggia lì: 3.10.2024, firma :

Signed by: NARDUCCI NUNZIA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 03-10-2024 15:53 UTC +02

[1] si intende per "impianto termico", un impianto tecnologico, destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo. Sono ricompresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 03/10/2024 16:01:20

IMPORTO TOTALE PAGATO:	10,00	ESITO:	Pagamento eseguito
CODICE CONTESTO	80017210727300000000016641440-00001	DATA RICHIESTA:	03/10/2024 15:55:56
ID UNIVOCO VERSAMENTO:	00000000016641440	DATA RICEVUTA:	03/10/2024 15:57:20
DOMINIO ENTE:	80017210727	IDENTIFICATIVO RICEVUTA:	MSGRT20241003155720265827
RIFERIMENTO RICHIESTA:	60a109cc4e644eb48babce19ab2f6c9d179		

ENTE BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE:	Regione Puglia		
TIPO:	G		
CODICE UNIVOCO:	80017210727		
NAZIONE:	IT	PROVINCIA:	BA
LOCALITÀ:	BARI		
INDIRIZZO:	Lungomare Nazario Sauro		
CIVICO:	33	CAP:	70121
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:			
CODICE UNITÀ OPERATIVA:			

SOGGETTO INTESTATARIO

ANAGRAFICA:	[redacted]		
TIPO:	F		
CODICE UNIVOCO:	[redacted]		
EMAIL:	[redacted]		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	

ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE:	Poste Pay s.p.a.		
TIPO:	B		
CODICE UNIVOCO:	PPAYITR1XXX		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:			
CODICE UNITÀ OPERATIVA:			

SOGGETTO VERSANTE

ANAGRAFICA:	[redacted]		
TIPO:	F		
CODICE UNIVOCO:	[redacted]		
EMAIL:	[redacted]		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	

DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	Importo pagato	Data pagamento	Id Univoco Riscossione
asx31wty2ckioj2nqpk2smh1u	€ 10,00	03/10/2024	k1qwlehrs4m2pb1g9r84

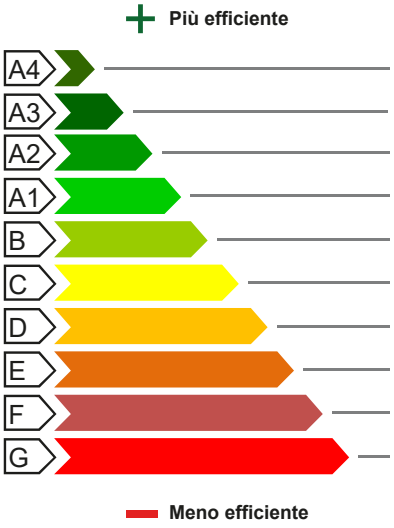
Tipo dovuto	Diritti rilascio A.P.E. (flussi)	Dati Specifici Riscossione	Commissioni
Causale versamento	Attestato cod: 7105124000550956 codice certific...	9/DIRITTI_RILASCIO_APE	---

PRESTAZIONE ENERGETICA

APE 2015

Prestazione energetica

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐



CLASSE ENERGETICA

D

$EP_{gl,nren}$

177.1230 kWh/m²anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile

EPgl,ren: 4.94 kWh/m^2 anno

Prestazione energetica del fabbricato	Inverno	Estate
	😐	😐

REGIONE PUGLIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7105124000551498 VALIDO FINO AL: 04/10/2034

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [X] Altro : Ctu liquidaz.controllata n. 5/24

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **San Severo (FG)**
Cod.Istat: 71051
Indirizzo : **via Leoncavallo**
CAP 71016
Piano : 3-4 - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 41.6869444444444 ; Long : 15.3811111111111**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1966**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **115.60**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **458.48**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	San Severo - I158	Sezione		Foglio	31	Particella	7211
Subalterni	da 10 a 10	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

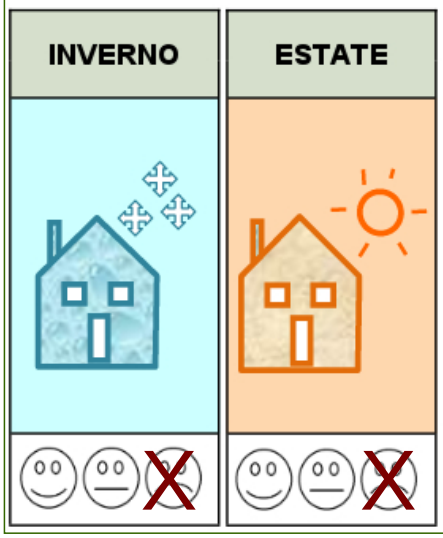
Servizi energetici presenti

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

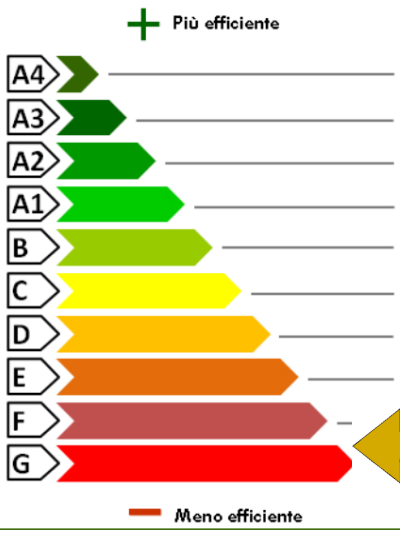
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP gl,nren

411.69

kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B (62.18)**

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	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	243.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 411.69 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	4748.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.99 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 77.34 kg/m^2 anno
	Teleriscaldamento			
	Teleraffrescamento			
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	sostituzione infissi	NO	7.0	G (380.30)	G 380.30 (kWh/m^2 anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**458.48**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**276.05**	**m^2**
Rapporto S/V		**0.60**
EPH,nd	**271.87**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.066**	**-**
YIE	**1.43**	**W/m^2 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	Caldaia standard	2000	-	gas naturale	**24.00**	**0.70** η_H	**0.67**	**385.85**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	-	gas naturale	**24.00**	**0.54** η_W	**0.32**	**25.83**
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
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.

La sostituzione degli infissi porterebbe ad un valore di EPgl pari a 380.30.

SOGGETTO CERTIFICATORE

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	[redacted]
Indirizzo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Telefono	[redacted]
Titolo	Dott. For.
Ordine / Iscrizione	Ordine dei Dott. Agr. e Dott.For. Provincia di Foggia n. 574
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'attivita' 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	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 25/07/2024

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 04/10/2024

Firma e timbro del tecnico

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.

REGIONE PUGLIA

Sistema Informativo APE PUGLIA

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico[1] (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i) ovvero di presenza di impianto termico[1] mai attivato ovvero di presenza di impianto termico[1] non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto (nome e cognome) [redacted]
residente in [redacted] Comune FOGGIA Prov. FG
Telefono: [redacted], Cellulare: [redacted],
email: [redacted]- PEC: [redacted]-

in qualità di: **(_) occupante, (_) proprietario , (_) amministratore, (_) certificatore predisponente (X) CTU/CTP (_) Terzo responsabile dell'impianto termico (_) Altro (specificare:……...……)**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di San Severo (FG), in via Leoncavallo n. 22, fraz../loc., piano 3-4 int., dati catastali: Foglio 31 particella 7211 subalterno 10

- **non è dotato di un impianto termico;**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento;**

X è dotato di un impianto termico ma non sono presenti il libretto d'impianto e il rapporto di controllo termico. I debitori dichiarano che l'impianto è in disuso da anni.

Foggia lì: 4.10.2024, firma : **Signed by:** NARDUCCI NUNZIA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 04-10-2024 19:23 UTC +02

[1] si intende per "impianto termico", un impianto tecnologico, destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo. Sono ricompresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 04/10/2024 19:35:19

IMPORTO TOTALE PAGATO:	10,00	ESITO:	Pagamento eseguito
CODICE CONTESTO	80017210727300000000016690869-00001	DATA RICHIESTA:	04/10/2024 19:26:49
ID UNIVOCO VERSAMENTO:	00000000016690869	DATA RICEVUTA:	04/10/2024 19:27:52
DOMINIO ENTE:	80017210727	IDENTIFICATIVO RICEVUTA:	MSGRT20241004192752743961
RIFERIMENTO RICHIESTA:	b0046e61bd5a4d54e8c88dbab124e8226eb		

ENTE BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE:	Regione Puglia		
TIPO:	G		
CODICE UNIVOCO:	80017210727		
NAZIONE:	IT	PROVINCIA:	BA
LOCALITÀ:	BARI		
INDIRIZZO:	Lungomare Nazario Sauro		
CIVICO:	33	CAP:	70121
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:			
CODICE UNITÀ OPERATIVA:			

SOGGETTO INTESTATARIO

ANAGRAFICA:	[redacted]		
TIPO:	F		
CODICE UNIVOCO:	[redacted]		
EMAIL:	[redacted]		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	

ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE:	Poste Pay s.p.a.		
TIPO:	B		
CODICE UNIVOCO:	PPAYITR1XXX		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:			
CODICE UNITÀ OPERATIVA:			

SOGGETTO VERSANTE

ANAGRAFICA:	[redacted]		
TIPO:	F		
CODICE UNIVOCO:	[redacted]		
EMAIL:	[redacted]		
NAZIONE:		PROVINCIA:	
LOCALITÀ:			
INDIRIZZO:			
CIVICO:		CAP:	

DOVUTI PAGATI

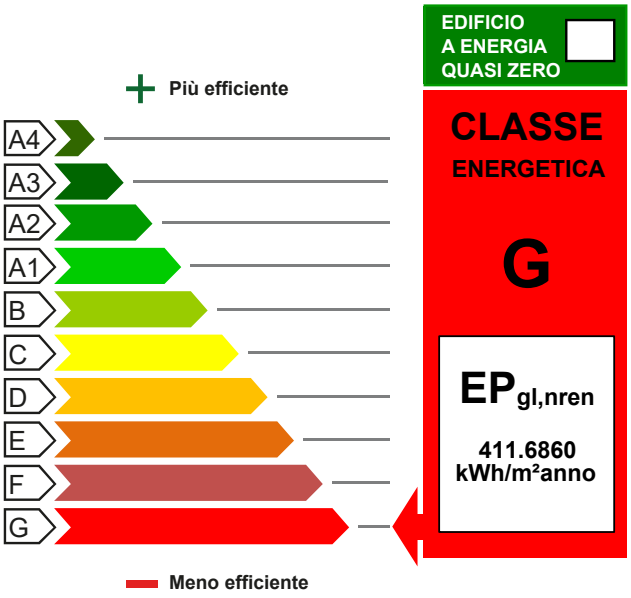
Id Univoco Dovuto	Importo pagato	Data pagamento	Id Univoco Riscossione
h3dij1q23q5m61f8nz46ebjfi	€ 10,00	04/10/2024	12ms9guvi5t2919ruh83

Tipo dovuto	Diritti rilascio A.P.E. (flussi)	Dati Specifici Riscossione	Commissioni
Causale versamento	Attestato cod: 7105124000551498 codice certific...	9/DIRITTI_RILASCIO_APE	---

PRESTAZIONE ENERGETICA

APE 2015

Prestazione energetica



Indice della prestazione energetica rinnovabile

EPgl,ren: 0.99 kWh/m^2 anno

Prestazione energetica del fabbricato	Inverno	Estate
	