

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

LOCAZIONE ULTRANOVENNALE  
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitrè maggio duemilaventitrè in Napoli e nel mio studio.

Innanzi a me [REDACTED], notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio ivi alla [REDACTED],

SI COSTITUISCONO

- 1) [REDACTED], nata a Napoli il giorno [REDACTED], domiciliata in Pozzuoli alla Via Vecchia delle Vigne n. 11, codice fiscale [REDACTED];
- 2) [REDACTED], nato a Napoli il 12 marzo 1975, domiciliato in Napoli alla [REDACTED], codice fiscale [REDACTED].

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

Per gli effetti dell'art. 2659 c.c., i costituiti dichiarano:

- [REDACTED], di essere coniugata in regime di separazione di beni;
- [REDACTED], di essere di stato civile libero.

Precisato quanto innanzi, gli intervenuti

CONVENGONO

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

[REDACTED],  
CONCEDE IN LOCAZIONE

a [REDACTED]

CHE ACCETTA

la seguente unità immobiliare facente parte del complesso edilizio in Pozzuoli alla Via Vecchia delle Vigne n. 11 denominato "PARCO CUMA 67" e precisamente:

- appartamento del tipo "VILLA A SCHIERA" avente accesso autonomo dal viale condominiale distinto con il numero interno 34/2 (trentaquattro barra due), sviluppatosi su due livelli, piano terra, composto di due vani ed accessori, con annesso giardino, e primo piano, composto di tre vani ed accessori, con annesso terrazzo, confinante con appartamento n. 34/1, appartamento n. 34/3 e viabilità condominiale; riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pozzuoli, in ditta "[REDACTED]", foglio 44, particella [REDACTED] subalterno [REDACTED] Via Vecchia delle Vigne n. 11, edificio 34, interno 2, piano T-1, categoria A/7, classe 2, vani 8, superficie catastale mq. 168, Rendita catastale euro 1.384,10.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 *bis* della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificata dal D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con legge n. 122 del 30 luglio 2010, si precisa che i dati di identificazione catastale della unità immobiliare urbana, come sopra riportati, corrispondono al cespite raffigurato graficamente nella planimetria regolarmente depositata presso la competente Agenzia del Territorio; le parti si danno, altresì, reciprocamente atto e dichiarano che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti.

Articolo 2 - DURATA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Registrazione Telematica  
Eseguita il 24/05/2023

Numero 20401

Serie 1T

euro 355,00

Agenzia Entrate competente:  
Napoli 1

Trascritto a NAPOLI 2  
il 24/05/2023

al n. [REDACTED] R.G.

al n. [REDACTED] R.P.

di importo € 235,00

La locazione, tenuto conto delle particolari esigenze del conduttore e la natura delle stesse, avrà durata di anni 15 (quindici) a decorrere dal primo giugno 2023 (duemilaventitré).

Alla prima scadenza del contratto questo si rinnoverà di ulteriori quattro anni e così successivamente per un periodo di quattro anni, salvo disdetta da parte della locatrice.

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dando un preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

#### Articolo 3 – DESTINAZIONE DEL BENE E PRECISAZIONI

Il bene è concesso in locazione ad esclusivo uso abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare residenti del locatario, è fatto espresso divieto al conduttore, pena l'immediata risoluzione del contratto, di modificare la destinazione del bene, di sublocarlo, di cederlo a terzi, in tutto od in parte e sotto qualsiasi forma, il godimento, salvo espresso consenso della locatrice.

Il bene oggetto di questo atto è concesso in locazione a corpo e non a misura, compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive comunque inerenti il cespite in parola.

Al locatario non spetta alcun diritto di prelazione in caso di alienazione, sotto qualsiasi forma, del cespite concesso in locazione e tanto sia per la natura del contratto sia per patto espresso tra le parti essendosi di tanto tenuto conto, altresì, nella economia generale del rapporto e nella determinazione del canone.

#### Articolo 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il corrispettivo della locazione è concordemente stabilito in euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) mensili per i primi quattro anni; in euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) mensili a decorrere dal quinto anno ed in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mensili a decorrere dal nono anno.

L'importo del canone di locazione è stato così concordemente determinato in considerazione dei rilevanti lavori di manutenzione che necessita il cespite in oggetto e che il locatario si è obbligato a propria cura e spese ad effettuare secondo specifiche indicazioni ricevute dalla locatrice ed in base ad un computo metrico delle opere autorizzate dalla locatrice stessa; di tali opere non si dovrà tener conto al momento della cessazione del rapporto: le stesse si intenderanno automaticamente acquisite dalla locatrice, che non potrà chiedere alcuna rimozione, e nessuna indennità dovrà essere versata essendosi di tanto tenuto conto nell'economia generale del rapporto.

Atteso il regime fiscale cui è sottoposto il presente rapporto, il canone non subirà alcun aggiornamento annuale.

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che questo atto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare e che il locatario provvederà al pagamento dei canoni di locazione in rate mensili anticipate presso domicilio della locatrice il giorno primo di ogni mese.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Il mancato o ritardato pagamento entro i termini di legge comporterà, ferma la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto, l'applicazione degli interessi di mora ad un tasso pari al prime rate bancario in ragione di anno.

#### Articolo 5 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Le parti si danno reciprocamente atto che i cespiti in oggetto sono stati realizzati in virtù e conformità alla vigente normativa urbanistica ed igienicosanitaria e nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla stessa trova applicazione nel caso di specie.

Trattandosi di atto che non comporta il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali non vi è obbligo delle indicazioni di cui all'art. 46 D.P.R. 06/06/2001.

La parte locataria dichiara di essere stata adeguatamente informata dalla concedente circa la cd. prestazione energetica dei cespiti in oggetto e di aver già preso visione, giusta quanto dispone il d.lgs. 192/2005 e successive modifiche o integrazioni, della prescritta documentazione nonchè dell'attestato rilasciato dall'arch. [REDACTED]

[REDACTED] in data 22 maggio 2023, che gli intervenuti mi consegnano, confermandomi essere in corso di validità, e si allega a questo atto sotto la lettera "A".

#### Articolo 6 - CONSEGNA

La detenzione del cespite in oggetto verrà trasferita il primo giugno 2023 (duemilaventitré).

Il conduttore dichiara di aver accuratamente esaminato il bene concesso in locazione e di averlo trovato adatto al proprio uso, esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deterioramento. Pertanto, accettando il cespite nello stato di fatto in cui si trova, esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi vizio della cosa locata che ne renda comunque possibile il godimento sia pur limitato.

È esclusa al termine del rapporto ogni forma di indennizzo per migliorie e addizioni apportate dal conduttore senza autorizzazione scritta della parte locatrice. Alla cessazione dello stesso rimarranno di proprietà della parte locatrice le opere comunque effettuate dalla parte conduttrice in adempimento alle prescrizioni di legge o della pubblica amministrazione, di ciò essendosi tenuto conto nella determinazione del corrispettivo del canone. Quanto invece alle opere di migliorie ed addizioni eseguite su base volontaria ed autorizzate in forma scritta dalla locatrice, le parti alla cessazione procederanno ad una valutazione condivisa, economica e forfettaria delle stesse in connessione all'incremento di valore che le medesime hanno avuto sul bene oggetto del presente contratto. L'importo così risultante – al netto della quota parte effettivamente goduta dal conduttore – sarà corrisposto a titolo di indennizzo da parte locatrice a parte conduttrice secondo termini e condizioni da concordarsi tra le richiamate parti,

fatta eccezione per quanto indicato al precedente art. 4.

La parte conduttrice sarà tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla loro negligenza nell'uso dei beni oggetto di locazione e delle apparecchiature esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti dovesse risultare limitato l'uso o il godimento dei beni oggetto di locazione.

Oltre al canone e alle spese ordinarie condominiali, sono a carico della parte conduttrice anche tutte le spese per i consumi di luce, acqua e gas afferenti l'immobile locato, per la cui somministrazione il conduttore si obbliga a stipulare a nome proprio i contratti di fornitura relativi, nonché la tassa la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi e urbani ed eventuali altre imposte e tasse sostitutive ed aggiuntive, fornendo annualmente copia delle ricevute del pagamento alla locatrice.

#### Articolo 6 - GARANZIE

La parte locatrice garantisce la locataria:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sul cespite in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

Il locatario non versa alcun deposito cauzionale.

#### Articolo 7 - REGIME TRIBUTARIO

La locatrice per la tassazione del reddito derivante dalla locazione del bene in oggetto opta per il regime della cd. "cedolare secca" in conseguenza questo atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e di bollo in misura fissa.

#### Articolo 10 - SPESE

Cedono a carico della parte locataria le imposte e tasse, nonché le spese notarili e di istruttoria legale.

Gli intervenuti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre fogli per nove facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e trenta.

FIRMATI:

NOTAIO (SIGILLO)

\*\*\*\*\*

La presente copia composta di un foglio è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso consentito.

Napoli, lì 11 giugno 2024

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 00109 VALIDO FINO AL: 22/05/2033

**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	--

**Dati Identificativi**

Regione:	Campania	Zona climatica:	C
Comune:	Pozzuoli	Anno di costruzione:	n.d.
Indirizzo:	Via Vecchia dora Civ. 1f	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ):	168
Piano:	T-1	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ):	0
Interno:	n.d.	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ):	627
Coordinate GIS: Lat.	40°53'54"96	Long.	14°11'20"04
Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ):	0		

Comune catastale	Pozzuoli		Sezione	Foglio	44	Particella	595
Subaltemi	da	2 a 2	da	a	da	a	
Altri subaltemi							

**Servizi energetici presenti**

<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

**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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <input type="checkbox"/>  <b>CLASSE ENERGETICA C</b> 40,8 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <b>A1</b> (27,8) Se esistenti: <b>C</b> (40,8)
INVERNO	ESTATE								



**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 suo standard.

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

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (U.M.)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>40,8</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	691 Sm <sup>3</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>0,0</b>
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse solide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide	kg	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>8,2</b>
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose	kg	
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico	kWh	
<input type="checkbox"/> Solare termico	kWh	
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento	kWh	
<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**

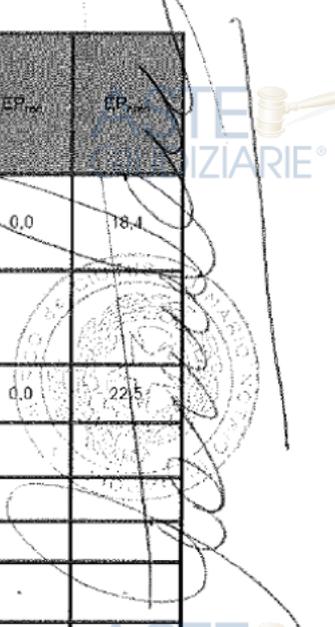
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>		NO	8,4	A1 - EP <sub>gI,nren</sub> = 27,6	<b>A1</b>  27,6 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>		NO			
R <sub>EN3</sub>		NO			
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI			
Energia esportata	0,0	kWh/anno	Veicolo energetico: Radiazione solare

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO		
V - Volume riscaldato	627	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	40	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,06	
EP <sub>H,rd</sub>	13,5	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sc,est</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0,003	-
Y <sub>IE</sub>	0,23	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI								
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Veicolo energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>sc</sub>	EP <sub>sc,rd</sub>
Climatizzazione invernale	Simulato	-	-	Gas naturale	-	0,73	η <sub>H</sub>	0,0
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η <sub>C</sub>	-
Prod. Acqua calda sanitaria	Simulato	-	-	Gas naturale	-	0,57	η <sub>Hw</sub>	0,0
Impianti combinali	-	-	-	-	-	-	η <sub>Hw</sub>	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	η <sub>fv</sub>	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	η <sub>st</sub>	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

00109 VALIDO FINO AL 22/05/2034

**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.

[Empty box for additional information]

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Architetto
Indirizzo		Calvizzano Via Papa Giovanni XXIII
E-mail		
Telefono		
Titolo		Architetto
Ordine/iscrizione		Architetto iscritto all'albo
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.76, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività 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, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, e di non esserne parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?  Si  No

**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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

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

Data emissione 22/05/2023 Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritto 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 A1 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

😊	QUALITA' ALTA	😐	QUALITA' MEDIA	😞	QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	---	----------------

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

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 10 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 inoltre 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.





**Modulo di Avvenuta Presentazione APE**

**APE - Residenziale**

**Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE**

**Codice Utente** SCERT10413

**Numero Progressivo APE - AENGR-673782-22/05/2023 16.44.39.065**

**Tipologia Intervento**

Altro

**Data Emissione APE**

**Data Scadenza APE**

PASSAGGIO DI PROPRIETÀ

22/05/2023

22/05/2023

**DATI CATASTALI**

**Comune** POZZUOLI **Provincia** NA **Indirizzo** VIA VECCHIA DELLE VIGNE **Civico** 11  
**Piano** T-1 **Interno** N.D. **Classificazione D.P.R.412/93** E.1.1 **Cat. Catast.** A/7 **Zona Clim.** C  
**Anno di Costruzione** N.D. **Foglio** 44 **Sez. Urb.** **Particella** 595 **Sub** 2 - -

**DATI SOGGETTO CERTIFICATORE**

**Tipologia** Tecnico abilitato **Denominazione** ARCHITETTO  
**Titolo** ARCHITETTO **N. Ordine** 12242 **della Provincia di** NAPOLI  
**Nome** [REDACTED] **Cognome** [REDACTED] **C.F.** [REDACTED]  
**Indirizzo** VIA PAPA GIOVANNI XXIII\* **Comune** CALVIZZANO **Provincia** NA **CAP** 80012  
**Fax** **Tel** [REDACTED] **Cell** **Pec** [REDACTED]

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE**

**Classe Energetica C**

Edificio a energia quasi zero NO

**Prestazione Energetica Globale non rinnovabile** Epgl,nren kWh/m²anno 40,800  
**Indice della prestazione energetica rinnovabile** Epgl,ren kWh/m²anno 0,000  
**Emissione di CO2** Kg/m²anno 8,200

**SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- Prod. Acqua sanitaria
- Illuminazione
- Trasporto di persone/cose

**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

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI

**RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)**

CAPPOTTO TERMICO.

**NOTE**

MANCA IL LIBRETTO DELLA CALDAIA.

**DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE**

- A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

