



Studio tecnico
per agr. Giovanni Paolo De Capua

Soc. Coop Edilizia A.R.L. La Garganica
in scioglimento ex art. 2545
RELAZIONE DI STIMA
di un'abitazione in San Severo



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Lussemburgo, 12 - Foggia
Tel. 0881. 637655 - 360. 622765

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

Io sottoscritto per. agr. Giovanni Paolo De Capua, con studio in Foggia alla via Lussemburgo 12, iscritto al collegio provinciale dei periti agrari della provincia di Foggia, con il n. 557 e iscritto nell'albo unico dei CTU, redigo relazione di stima per l'individuazione del valore di mercato, di un appartamento in San Severo, intestato alla Soc. Coop. Edil. Arl La Garganica con sede in San Severo C.F. 84000930713.

Ho effettuato sopralluogo, riscontro con le mappe e planimetrie catastali, verificato le misure.

Dopo aver svolto alcune indagini di mercato nella zona e sulla base della personale esperienza, ho redatto la seguente relazione.

Gli immobili.-

Appartamento per civile abitazione in San Severo posto al piano rialzato di via Carlo Poerio con accesso dal civico 1; in dotazione all'abitazione risulta una cantinola posta al piano interrato. Catastalmente l'abitazione è censita al foglio 31, particella 7273 sub 2, categoria A/3 di vani 5, rendita 503,55 €.

L'immobile è ubicato in zona semi periferica, affacciata su via Poerio ad angolo con via Aristide Gabelli e a poca distanza da via Soccorso; è posto in uno stabile di 6 piani fuori terra ed uno interrato.

Il palazzo è stato realizzato con struttura in cemento armato, tamponamenti in mattoni forati.

La facciata rivestita con mattoncini e parte intonacata, lo stato manutentivo è discreto.

Lateralmente e posteriormente il fabbricato è dotato di cortile condominiale comune al palazzo gemello posto al civico 3.

Il fabbricato è dotato di ascensore.

Descrizione.-

L'appartamento posto sulla destra entrando al piano rialzato, è composto da ingresso, corridoio, cucina abitabile, 3 camere, un bagno, tutte le camere sono dotate di finestre mentre la cucina affaccia su balconcino.

L'abitazione è sufficientemente luminosa e ben arieggiata.

Le rifiniture sono pessime e necessitano di ammodernamento, i pavimenti sono in gran parte rivestiti con mattonelle in scaglie di marmo; in bagno sono rivestiti con mattonelle in ceramica.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate, mostrano diversi ammaioramenti.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno, quelli esterni sono protetti da tapparelle in plastica.

Il bagno è dotato dei servizi tranne la tazza del W.C. ed è dotato di vasca da bagno, i sanitari sono vecchi ed in pessime condizioni.

Gli impianti idrici, fognari e elettrici sono datati e da rifare, sono collegati alla rete pubblica.

L'abitazione non è dotata di impianto di riscaldamento e non è allacciato alla rete del metano.

La cantinola al piano interrato è posta a sinistra scendendo le scale, protetta da porta in legno ed è dotata di finestrella che garantisce un minimo di ricambio d'aria. Il pavimento è realizzato con gettata di cemento e le pareti sono intonacate.

La superficie dell'abitazione è di 92 mq., oltre a 4 mq. di balcone che si calcola ad 1/3; la cantinola è di 13,5 mq. che si calcola al 50 %, che portano l'insieme a 100 mq. commerciali.

In totale la superficie commerciale è pari a 100 mq.

Il bene risulta conformemente in ditta Soc. Coop. Edil. Arl La Garganica con sede in San Severo C.F. 84000930713.

I Valori.-

La zona è semi periferica, il quartiere è dotato di pochi negozi, servizi pubblici e privati.

Il fabbricato è datato e risale a prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche.

Il fabbricato è del tipo edilizia popolare, realizzato prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche. L'appartamento ha una superficie media che trova facile collocazione sul mercato, anche se necessità di lavori di ammodernamento che ne condizionano il valore.

A San Severo la dinamica di mercato è media con andamento di vendite residenziali rivolte maggiormente verso altre zone più moderne.

Appartamenti con queste caratteristiche, in quella zona le quotazioni medie si aggirano tra i 450 e 600 €/mq. a seconda della fascia e manutenzione.

Considerando l'età circa 65 anni e la necessità di lavori di rifacimento di tutti gli impianti, il rifacimento del bagno, la sostituzione di tutti gli infissi e dei pavimenti, l'abitazione può essere valutata a 250 €/mq. che moltiplicati per 100, forniscono il valore di 25.000,00 €

L'intero dell'appartamento dotato di cantinola in San Severo vale **25.000,00 €**

Conformità:

La costruzione del fabbricato è stata realizzata in virtù di licenza edilizia. n. 3 del 13.5.1957 e ultimata l'11.6.1958 come da certificazione del 11.1.1964.

La planimetria è conforme allo stato dei luoghi.

Non risulta richiesta la agibilità

Attestazione Energetica:

L'immobile non è dotato di impianto di riscaldamento e la certificazione lo classifica in classe energetica "G"

Provenienza:

Il fabbricato è stato realizzato su suolo pervenuto alla cooperativa con atto per notar Giuseppe Fiore del 6 settembre 1956, trascritto il 15.9.1956 ai nn. 363480 R.P. e 13421 R.G.

A servizio del fabbricato c'è l'area circostante recintata di circa 328 mq., censita al foglio 31 p.lla 5698 cat. F1, che andrebbe ripartita in base ai millesimi tra tutti i condomini proprietari delle due palazzine (p.lle 7273 e 7274).

Tanto il sottoscritto tecnico rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli.

Foggia 28.1.2025



IL TECNICO
(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)
Collegio Provinciale dei Periti Agrari
n. 557
FOGGIA





Una camera con infiltrazioni e ammaloramenti

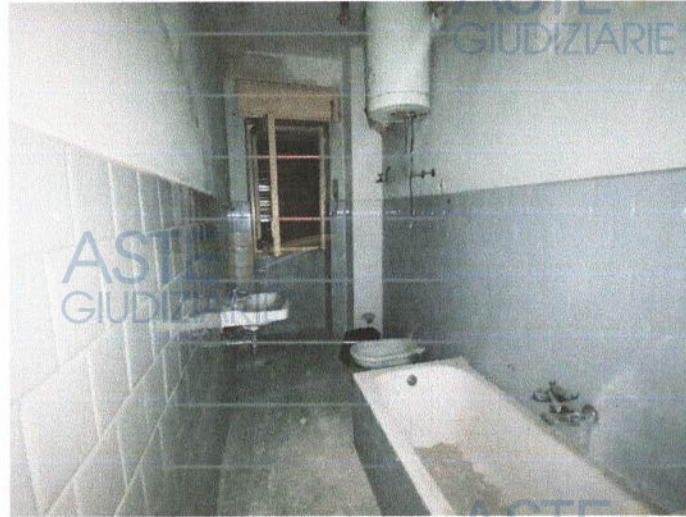


I distacchi di intonaco



La cucina





Il bagno



Lo stato delle pareti in bagno





Gli infissi esterni



Il corridoio e gli infissi interni divelti



La cantinola





Le infiltrazioni e i distacchi di intonaco nella cantina



L'accesso al cortile comune



Il cortile comune vista sul retro





San Severo foglio 31 p.lle 7273 e 5698

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

MODULARIO F. Cat. S. T. = 215



MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

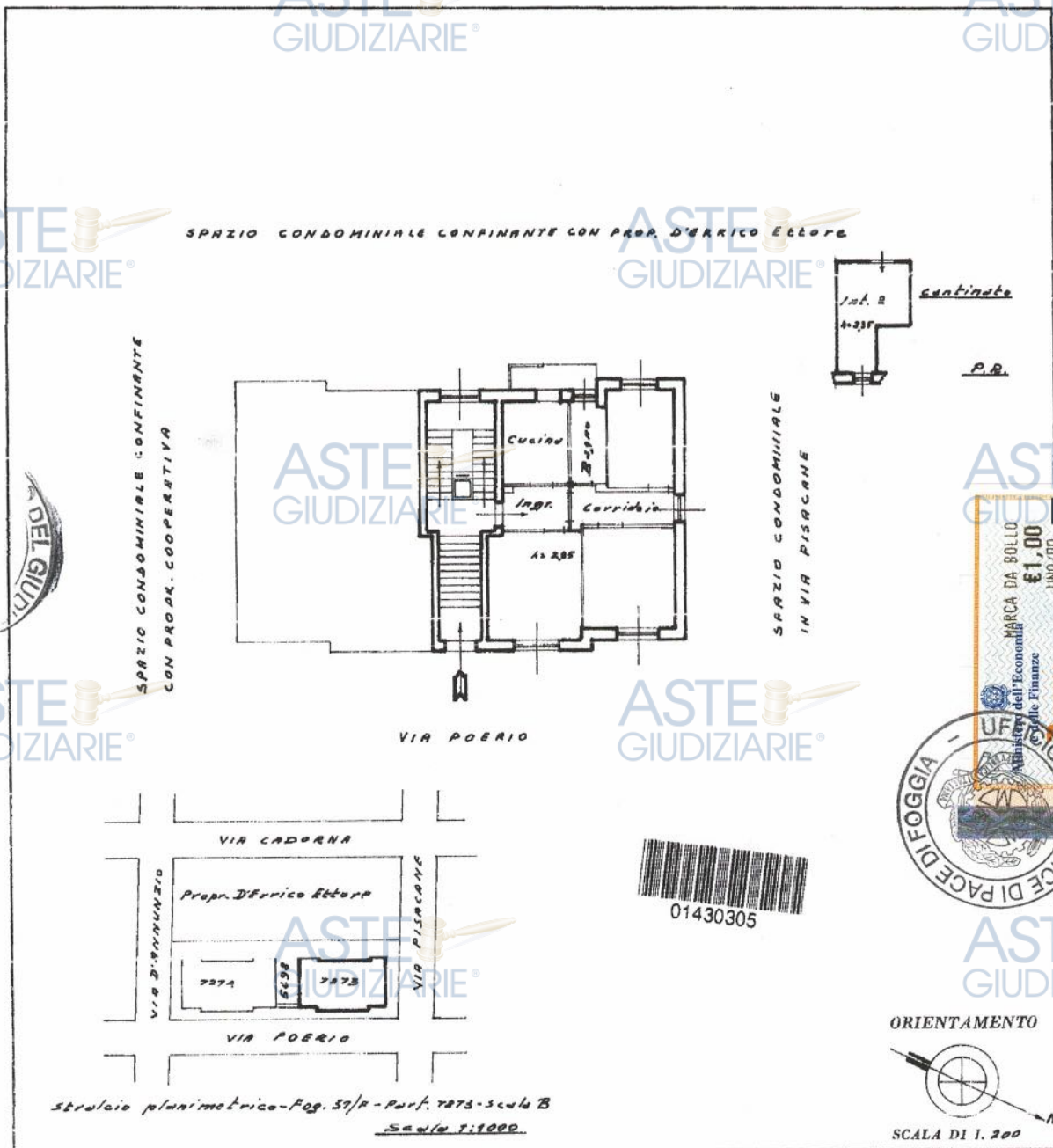
ASTE GIUDIZIARIE Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di San Severo Via Poerio, 1-int. 9 - Scala B
Ditta Coop. Autotrasporti "LA GARGANICA" s.r.l. Via Carlo Poerio 13
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia



Stampa fiscale con dati:

- MARCA DA BOLLO: €1,00
- UNO/00
- W14HT001
- 00048250
- 05/02/2025 09:04:20
- 8428AEE10697701
- 4578-00010
- 8428AEE10697701
- IDENTIFICATIVO: 01240110250123



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

COMPILATO DA: Geometra Ferdinando Materano
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ISCRITTO ALL'ALBO DEI geometri della Provincia di Foggia

DATA: 16 maggio 1980

Firma: Materano Ferdinando

DATA: _____

PROT. N° _____

Stampa fiscale: LIRE 300

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

agenzia entrate
 Direzione Provinciale di Foggia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di SAN SEVERO (Codice:1158)
 Provincia di FOGGIA
Catasto Fabbricati
 Foglio: 31 Particella: 7273 Sub.: 2

INTESTATO
 1 SOC.COOPEDIL. ARL LA GAF.GANICA sede in SAN SEVERO (FG) 84000930713* (1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 28/08/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA						
Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1	31	7273	2	1		A/3	3	5 vani	Totale: 102 m² Totale: escluse aree scoperte: 101 m²	Euro 503,55	Variazione del 28/08/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA CARLO POERIO n. 1 Scala B Interno 1 Piano S1 - I											
Notifica		Partita		14501								Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA						
Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1	31	7273	2	1		A/3	3	5 vani		Euro 503,55 L. 975.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario		
Indirizzo		VIA CARLO POERIO n. 1 Scala B Interno 1 Piano S1 - I											
Notifica		Partita		14501								Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I.58 - Foglio 31 - Particella 5698
 Codice Comune I.58 - Foglio 31 - Particella 7273
 Codice Comune I.58 - Foglio 31 - Particella 7274

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	7273	2	1		A/3	3	5 vani		Euro 1,01 L. 1.950
Indirizzo: VIA CARLO POERJO n. 1 Scala B Interno I Piano S1 - I											
Partita: 14501 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 07/06/1988

N.	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC.COCCPEDIL. ARL LA GARGANICA sede in SAN SEVERO (FG)	84000930713*	(1) Proprietà: 1/1
VOLONTA DUFFICIO del 07/06/1988 Pubblico ufficiale D'ANGELO Sede SAN SEVERO (FG) Repertorio n. 123928 - RIP.DITTA PREC.ER.V.1048/88-IST171704/15 Voltura n. 13135.1/2015 - Pratica n. FG0174347 in atti dal 10/08/2015			

Situazione degli intestati dal 07/06/1988

N.	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANEI Carlo nato a BARI (BA) il 14/03/1937	CNACRL37C1-A662R*	(99) Da verificare fino al 07/06/1988
2	DESANTI'S Lucia nata a TORREMAGGIORE (FG) il 28/07/1936	DSNLCU36L6L273X*	(99) Da verificare fino al 07/06/1988
Documento del 07/06/1988 Voltura in atti dal 20/06/1991 Repe-torio n.: 123928 Rogante MATTEO D ANGELO Sede SAN SEVERO (FG) Registrazione n. 2469 del 23/06/1988 (n. 1048.2/1988)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA EDILIA-AUTOFERROTRANVIERI A GARGANICA S.R.L.		fino al 07/06/1988
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte e pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

agenzia entrate
 Direzione Provinciale di Foggia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SEVERO (Codice: I158)
Catasto Fabbricati	Provincia di FOGGIA Foglio: 31 Particella: 5698

INTESTATO

I	COOPERATIVA EDILIA AUTO FERROTRANVIERI LA GARGANICA S.R.L.	(1) Proprietà 1000/1000
---	--	-------------------------

Unità immobiliare dal 13/11/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione: Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	5698				F/1					VARIAZIONE del 13/11/2018 Pratica n. FG0157848 in atti dal 13/11/2018 A.V.F.ATTIVITA L5 (n. 38101.1/2018)

Indirizzo

VIA CARLO POERIO n. 1-2-3 Piano T

Notifica

Partita

Mod.58

Annotazioni

di stadio: a.v.f. attività 15 variata di qualità

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I158 - Foglio 31 - Particella 5698
 Codice Comune I158 - Foglio 31 - Particella 7273
 Codice Comune I158 - Foglio 31 - Particella 7274

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione: Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	5698		1		F/4					VARIAZIONE del 26/11/2012 Pratica n. FG0288463 in atti dal 26/11/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 50274.1/2012)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2024

Indirizzo	VIA CARLO POERIO n. 1-2-3 Piano T		Mod.58
Notifica	Partita		-
Annotazioni	di stadio. stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 08/11/2012		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	5698		1		F/4					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
VIA CARLO POERIO n. 1-2-3 Piano T												
Notifica												
Partita												
14501												
Mod.58												

*Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COOPERATIVA EDILIA AUTO FERROTRANVIERI A. GARGANICA S.R.L. Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà 1000/1000

Visura telematica
tributi speciali: Euro 0,90



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 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
 Altro :

Dati identificativi



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

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1958**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **73.58**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **287.18**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	San Severo - I158				Sezione		Foglio	31	Particella	7273
Subalterni	da	2	a	2	da	a		da	a	
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
☺ ☹ ☹	☺ ☹ ☹

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

A4	→
A3	→
A2	→
A1	→
B	→
C	→
D	→
E	→
F	→
G	→

← Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP gl,nren
144.15
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (20.27)**

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
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 144.15 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1069.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO2 27.03 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	sostituzione infissi	NO	5.0	G (88.83)	G 88.83 (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	287.18	m ³
S - Superficie disperdente	212.89	m ²
Rapporto S/V		0.74
EPH,nd	105.64	kWh/m ² anno
Asol.est/A sup utile	0.131	-
YIE	0.45	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	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	144.15
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria						η_W		
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 88.83.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Nunzia Narducci
Indirizzo	via C. Galiani 11
E-mail	nunzia.narducci@gmail.com
Telefono	3407818041
Titolo	Dott. For.
Ordine / Iscrizione	Ordine dei Dott. Agr. e Dott.For. Provincia di Foggia n. 574
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità 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 imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p>DICHIARA</p> <p>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 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</p>

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 29/10/2024
---	----	-----------------

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 07/01/2025

Firma e timbro del tecnico



Nunzia Narducci

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.

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (così come definito dall'articolo art. 3, comma 1, lett. c) del D. Lgs. del 10 giugno 2020) ovvero di presenza di impianto termico¹ mai attivato ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

La sottoscritta NUNZIA NARDUCCI
residente in via C. Galiani n° 11 Comune: FOGGIA Prov: FG
Telefono: 0881/205046, Cellulare: 3407818041,
email: nunzia.narducci@gmail.com - PEC: n.narducci@conafpec.it

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 dalle 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 Provincia (FG), in via Carlo Poerio, fraz../loc. _____, piano 1° int. 1, dati catastali: Foglio 31 particella 7273 sub. 2

X non è dotato di un impianto termico;

o è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);

o 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;

Foggia li: 7.1.2025,

firma:

Signed by: NARDUCCI NUNZIA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 07-01-2025 16:31 UTC +01



¹ si intende per "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. 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".

IMPORTO TOTALE PAGATO: 10,00
CODICE CONTESTO: 80017210727300000000019922724-00001
ID UNIVOCO VERSAMENTO: 00000000019922724
DOMINIO ENTE: 80017210727
REFERIMENTO RICHIESTA: bfb690011719e68488cacc2ebc43da9c8be

ESITO: Pagamento eseguito
DATA RICHIESTA: 07/01/2025 16:34:56
DATA RICEVUTA: 07/01/2025 16:36:03
IDENTIFICATIVO RICEVUTA: 1ab3cae04ad041cfaf9b879f5d9ee957

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: Narducci Nunzia
TIPO: F
CODICE UNIVOCO: NRDNNZ84A52D643J
EMAIL: n.narducci@conafpec.it
NAZIONE: **PROVINCIA:**
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: **CAP:**

ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE: Postepay
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: PPAYITR1XXX
NAZIONE: **PROVINCIA:**
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: **CAP:**
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO VERSANTE

ANAGRAFICA: NUNZIA NARDUCCI
TIPO: F
CODICE UNIVOCO: NRDNNZ84A52D643J
EMAIL: nunzia.narducci@gmail.com
NAZIONE: **PROVINCIA:**
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: **CAP:**

DOVUTI PAGATI

Id Univoco Dovuto	Importo pagato	Data pagamento	Id Univoco Riscossione
71qe66perxmra7zg6ysqt9p9c	€ 10,00	07/01/2025	672bdbaa696e43599682527031bb7aa0
Tipo dovuto	Diritti rilascio A.P.E. (flussi)		Dati Specifici Riscossione
Causale versamento	Attestato cod: 7105125000583594 codice certific...		Commissioni
		9/DIRITTI_RILASCIO_APE	---

