



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
U.O.D. "Patrimonio Regionale"

COMUNE DI NAPOLI

**Locale commerciale sito alla via Don Bosco 9/E
identificato in Catasto Fabbricati al foglio SCA/19, p.lla 789, sub. 11**

=====

RELAZIONE TECNICA

L'immobile di cui alla presente relazione è sito in Napoli, alla via Don Bosco n. 9/E ed è pervenuto alla Regione Campania ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. del 18/04/1978 di scioglimento dell'ENAOI (Ente Nazionale per l'Assistenza agli Orfani dei Lavoratori Italiani).

Risulta individuato al Catasto Fabbricati di Napoli, alla sez. SCA, foglio 19, particella 789, subalterno 11, zona censuaria 3, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 75, superficie catastale mq. 86, Rendita Catastale €. 499,67.

Via Don Bosco, nella zona della Doganella, si diparte, con andamento sinusoidale, dalla storica p.zza Carlo III° in direzione del cimitero di S. Maria del Pianto, nucleo originario del cimitero di Poggioreale.

La zonizzazione del P.R.G. di Napoli inserisce il fabbricato nella sottozona Bb (Espansione Recente), con le prescrizioni di cui all'art. 33 delle Norme di Attuazione.

L'immobile di cui alla presente relazione è inserito in un compendio molto più ampio, costituito da più corpi di fabbrica, di altezza e tipologia differenziata. In particolare il fabbricato di cui il cespite è parte, realizzato in calcestruzzo armato, si presenta con una tipologia, propria degli anni '50 e '60, che le caratterizzava come strutture in qualche modo destinate ad attività produttive e/o artigianali. Lo sviluppo è su di un solo livello, con copertura a shed. Lo stato manutentivo del fabbricato, nel complesso, è da ritenersi, in particolar modo sui lati nord-est e nord-ovest, scadente, con distacchi cospicui dell'intonaco, riscontrabili sul lato nord-ovest.

Il compendio è caratterizzato inoltre, lungo i lati nord-ovest e sud-ovest, dalla presenza di



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
U.O.D. "Patrimonio Regionale"

alcuni piloni della Tangenziale di Napoli, che corre lungo tali lati in sopraelevata.

Il cespite oggetto della presente relazione risulta costituito da due vani, nell'ultimo utilizzo adibiti ad officina di riparazione di elettrodomestici, uno dei quali caratterizzato dalla presenza di un deposito e un wc retrostanti. Prospetta, verso nord-ovest, su di una strada di collegamento tra i vari edifici del compendio. Presenta, in considerazione della particolare copertura a shed, un'altezza variabile tra mt. 4,70 e mt. 6,40.

L'immobile, attualmente vuoto, presenta uno stato di conservazione molto scadente e fortemente condizionato dall'utilizzo che lo ha caratterizzato negli ultimi anni; sono visibili inoltre diffusi ed evidenti distacchi di intonaco derivanti da infiltrazioni di acque meteoriche.

L'accesso è unico, e entrambi gli ambienti presentano delle finestrate poste sulla parte superiore delle tompagnature, oltre agli sheds.

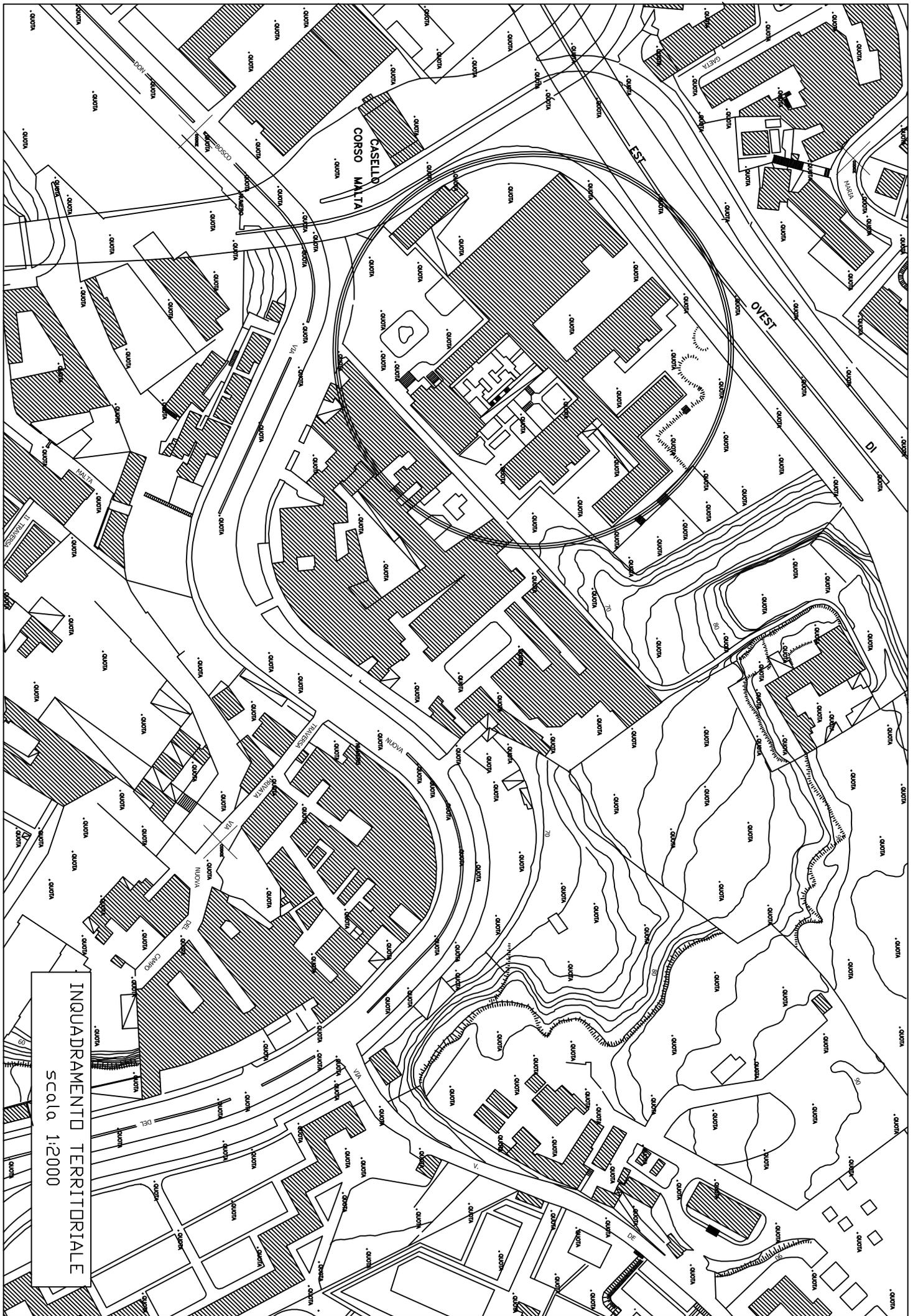
In relazione alle caratteristiche tipologiche e costruttive del cespite, e alla vetustà delle sue dotazioni impiantistiche, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'indice di prestazione energetica del cespite è G, con indice $E_{pgl,nren}$ pari a 133,79 kWh/m².

Il tutto come meglio evidenziato dai grafici e dalla documentazione a corredo della presente relazione.

arch. Francesco Gregoraci

Napoli, novembre 2016

- Inquadramento territoriale
- Foto Aerea
- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Elaborato Planimetrico
- Planimetria
- Visura Catastale
- Variante al PRG di Napoli 2004 – Norme di attuazione (art. 33)
- Attestato di Prestazione Energetica



INQUADRAMENTO TERRITORIALE
Scala 1:2000



REGIONE CAMPANIA - DIREZIONE GENERALE PER LE RISORSE STRUMENTALI - U.O.D. PATRIMONIO REGIONALE

immobiliare sito in Napoli - via Don Bosco 9/F - Censito in Catasto Fabbricati al foglio SCA/19, particella 789, subalterno 11

Foto aerea della zona con indicazione del cespite

Coordinate geografiche punto medio - 40°52'12.22"N - 14°16'28.90"E



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n. 1

foto n. 2





foto n. 3

foto n. 4





foto n. 5

foto n. 6





N=20600

E=21600

18-Giu-2012 10:03
Prot. n. T136380/2012

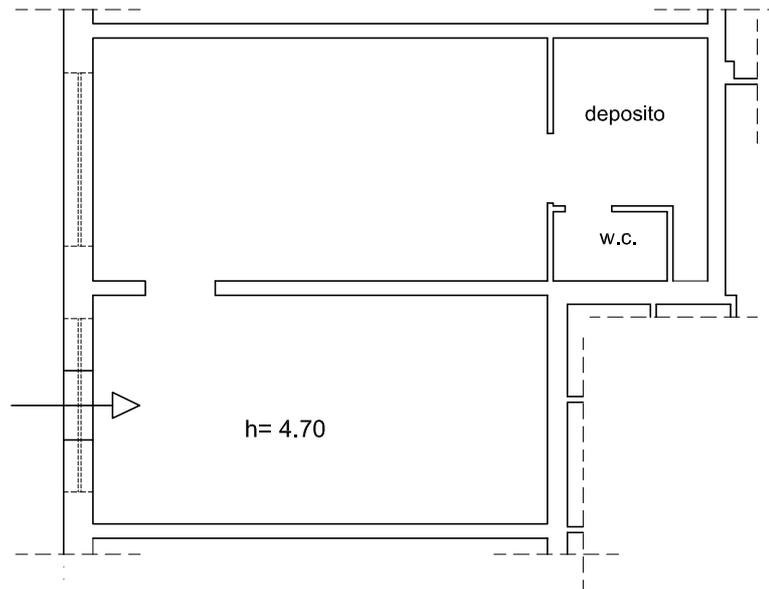
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: NAPOLI
Foglio: 58 AlI : B

Particella: 317

Immobile sito in Napoli alla via Don Bosco 9/E

identificato in Catasto Fabbricati
al foglio SCA/19, p.lla 789, sub. 11



Planimetria di rilievo

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2016

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: SCA Foglio: 19 Particella: 789 Sub.: 11

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA con sede in NAPOLI	80011990639*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	-------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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	SCA	19	789	11	3		C/3	3	75 m ²	Totale: 86 m ²	Euro 499,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA DON BOSCO n. 9/E piano: T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/2008

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	SCA	19	789	11	3		C/3	3	75 m ²		Euro 499,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2008 protocollo n. NA0184253 in atti dal 27/02/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14576.1/2008)
Indirizzo				, VIA DON BOSCO n. 9/E piano: T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2007

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	SCA	19	789	11	3		C/3	3	75 m ²		Euro 499,67	VARIAZIONE del 22/03/2007 protocollo n. NA0232570 in atti dal 22/03/2007 DIVISIONE, CAMBIO DI DEST. NE D'USO (n. 14147.1/2007)
Indirizzo				, VIA DON BOSCO n. 9/E piano: T;								

Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
--------------------	--

Segue

Situazione degli intestati dal 22/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA con sede in NAPOLI	80011990639	(1) Proprieta` per 10/1000 fino al 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/03/2007 protocollo n. NA0232570 in atti dal 22/03/2007 Registrazione: DIVISIONE, CAMBIO DI DEST.NE D'USO (n. 14147.1/2007)	

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA con sede in NAPOLI	80011990639	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/06/1987 protocollo n. NA0998869 in atti dal 13/12/2007 Registrazione: Sede: RETTIFICA QUOTA ISTANZA 40136/2007 (n. 86058.1/2007)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

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	SCA	19	317		3		B/1	2	71000 m ³		Euro 165.008,26 L. 319.500.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA DON BOSCO n. 9E piano: T-1-2;											
Notifica		-				Partita		151712		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	SCA	19	317		3		B/1	2	71000 m ³		L. 138.450	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		, VIA DON BOSCO n. 9E piano: T-1-2;											
Notifica		-				Partita		151712		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA con sede in NAPOLI	80011990639	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/03/2007
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 protocollo n. NA0386951 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 16858.1/2007)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA con sede in NAPOLI	80011990639	(1) Proprieta` per 10/1000 fino al 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/11/2016

Data: 11/11/2016 - Ora: 14.38.00 Fine

Visura n.: T190706 Pag: 2

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Variante al piano regolatore generale
centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania
n. 323 dell'11 giugno 2004

Norme d'attuazione

testo coordinato

Parte II

Disciplina del centro storico

=====

... omissis

Art. 33

(SOTTOZONA Bb - ESPANSIONE RECENTE)

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.

La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti.

Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di

intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.

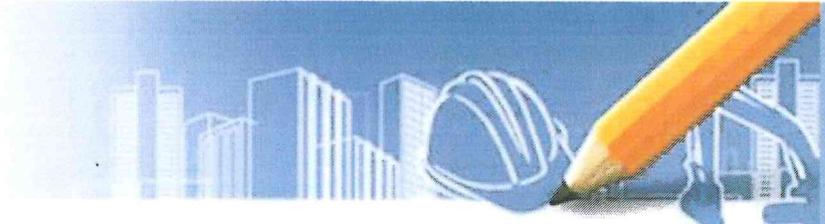
6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.

7. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali.

In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti.

La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Campania

Provincia di **Napoli**

Comune di **NAPOLI**

Ubicazione intervento

Via Don Bosco, 9/E

Proprietà

Giunta Regionale della Campania

Progettista

N.D.

Costruttore

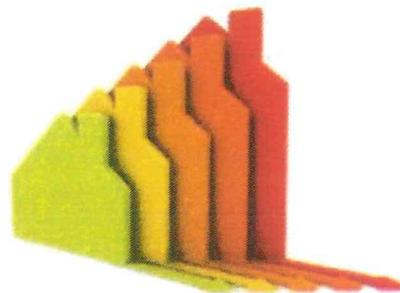
N.D.

Tecnico

Ing. Francesco Niutta

CODICE CERTIFICATO

1



Data elaborazione: 20/01/2016





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 1

VALIDO FINO AL: 20/01/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione: Campania
 Comune: NAPOLI
 Indirizzo: Via Don Bosco, n. 9/E
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS:

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata (m²): 81,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 81,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 434,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 434,00

Comune catastale	NAPOLI		Sezione	SCA	Foglio	19	Particella	789
Subalterni	da	11	a	11	da	a	da	a
Altri subalterni								

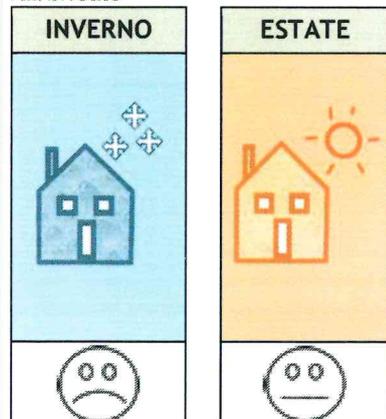
Servizi energetici presenti

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

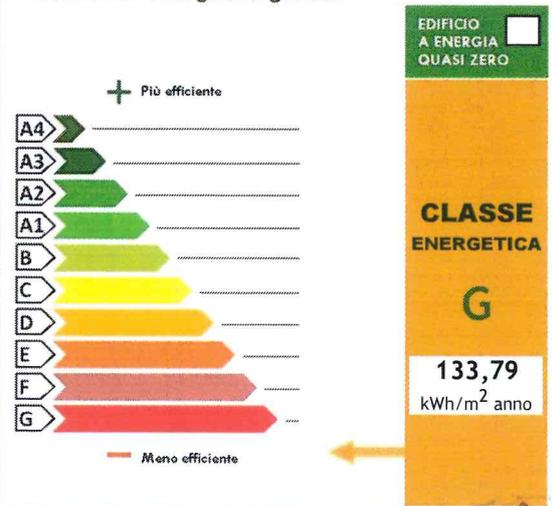
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

5,38 kWh/m² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 1

VALIDO FINO AL: 20/01/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 133,79
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.090,21 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 25,87
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<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 dell'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 raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Incremento dell'isolamento	si	7	E	D
REN2	Sostituzione infissi	no	5	E	
REN3	Installazione impianto di climatizzazione reversibile a pompa di calore tipo aria/aria	no	4	E	
REN4					
REN5					
REN6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 1

VALIDO FINO AL: 20/01/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	434,00	m ³
S - Superficie disperdente	309,25	m ²
Rapporto S/V	0,71	
EPH,nd	98,0	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,01	-
YIE	0,27	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 kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733 η_H	0,0	102,19
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					η_W		31,60
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

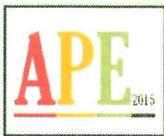




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 1

VALIDO FINO AL: 20/01/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Niutta	
Indirizzo	Via P. Metastasio, 25/29 - 80100 - NAPOLI (NA)	
E-mail	f.niutta@yahoo.it	
Telefono	0817964433	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Napoli/7570	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 20/01/2016

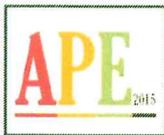
Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 1 VALIDO FINO AL: 17/01/2026



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 confort 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 quella 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.

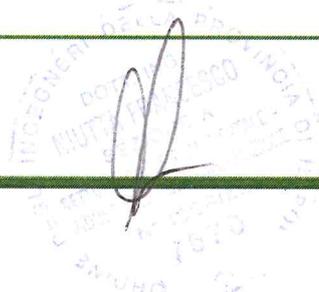
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

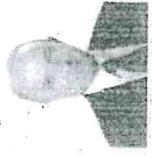
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



PATENTE DI GUIDA
REPUBBLICA ITALIANA



1. NIUTTA
2. FRANCESCO
3. 28/08/48 NAPOLI (NA)



4a. 31/07/2004
4c. MCTC-CE
4b. 17/12/2006
5. CE5309337B

8. P. SAN NICOLA S.R.L. STRADP
V. ITALIA 300 No
CE 001033/16
IDA (CE)
LUZZI

9 A B

9.	10.	11.	12.
A1			
B	31/12/85	17/12/06	
C	31/12/85	17/12/06	
D			
BE			
CE			
DE			
71 NA0529379Z I			

AB 2366200

4. Cognome 2, Nome 3, Data e luogo di nascita
5. Titolare del 5. Patente in corso di rilascio
6. Data di scadenza del 5. Patente in corso di rilascio
7. Data di scadenza del 5. Patente in corso di rilascio

mod. ISC 2006



Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 53 di garanzia di conformità

rilasciato a:

Blumatica S.r.l.
Via Rosa Jemma 2 - 84091 Battipaglia SA
P.I. 03965190659 - prot. N. 57

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

certifica

che il software applicativo
Blumatica Energy Release 6

é conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1.
La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.

GARANZIA DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005

UNI/TS 11300, Parti 1 e 2 (194, 9-2010)
4-2012 e CTI R14:2013



SOFTWARE CERTIFICATO N. 53
Blumatica Energy Release 6
Blumatica S.r.l.
Data di rilascio: 19/2/2015

Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente - www.cti2000.it

Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 19 febbraio 2015