



REGIONE CAMPANIA

LOTTO 2

PROC. N. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune

Altavilla Silentina (SA)

Indirizzo

Via del Risorgimento

ID

831



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo

Attestato di Prestazione Energetica (APE)



Scheda LOTTO 2

REGIONE CAMPANIA



ID 831 – Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,6;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso ufficio, caratterizzata da indice di prestazione energetica “G”- Valore E_{pgl}, nren pari a 409,92 kWh/m² anno, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. L’unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Primo con accesso indipendente dalla corte comune di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e dal piano primo in questione. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via del Risorgimento/via A. De Gasperi). Nel vigente PUC, il lotto edilizio di cui fa parte ricade nella zona denominata “B Tessuti edilizi di recente edificazione”. Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall’abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 03/03/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 2.820,00.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell’ufficio: € 84.149,00 –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d’asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d’asta di seguito indicato.

Prezzo a base d’asta € 63.111,75.

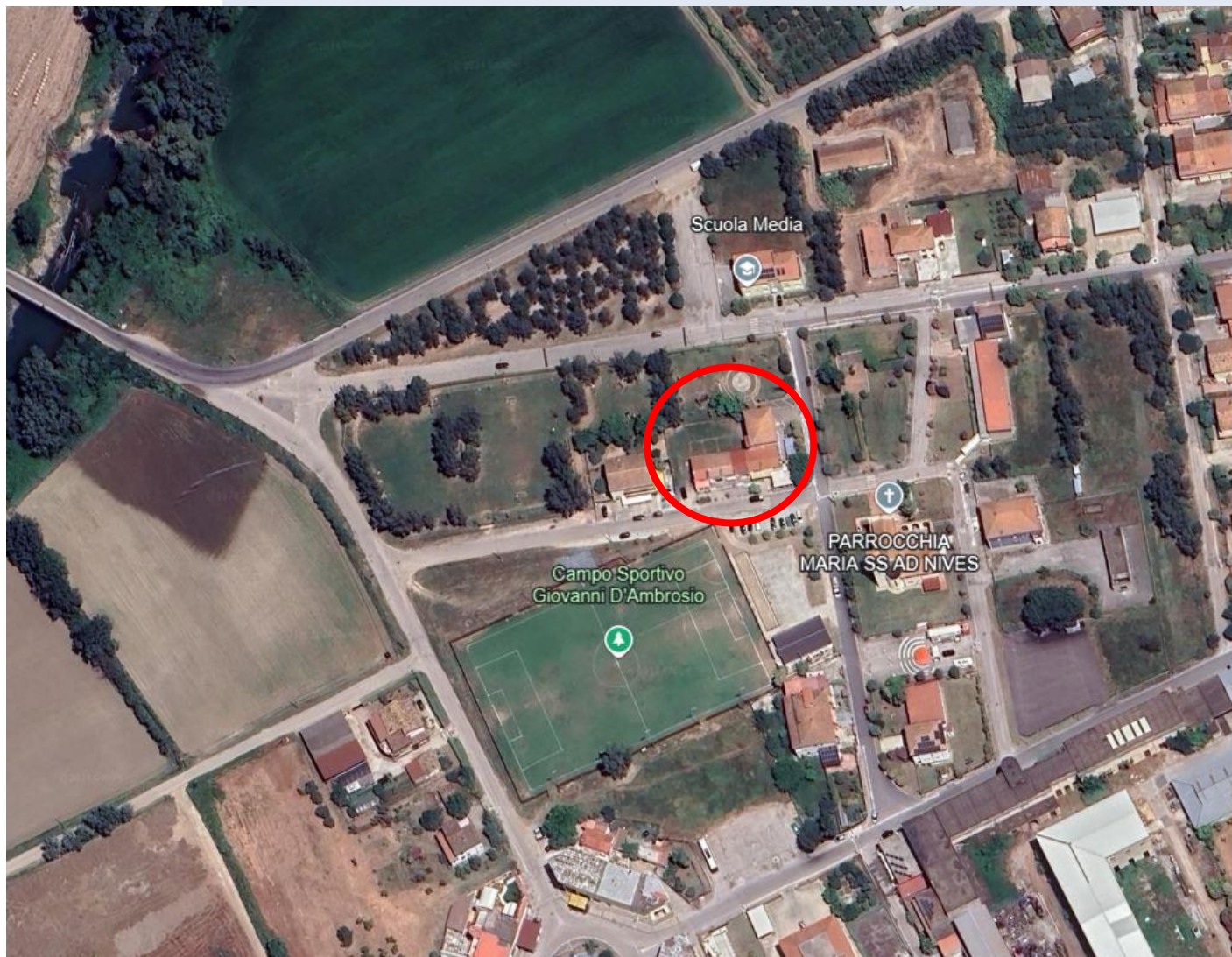
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell’Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell’ambito dell’Accordo quadro triennale avente ad oggetto l’affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE





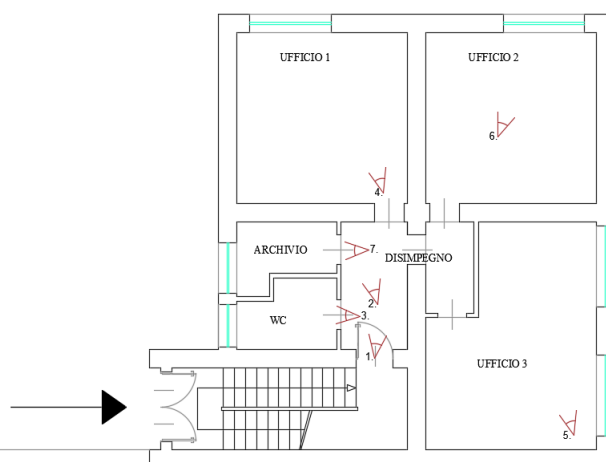
Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

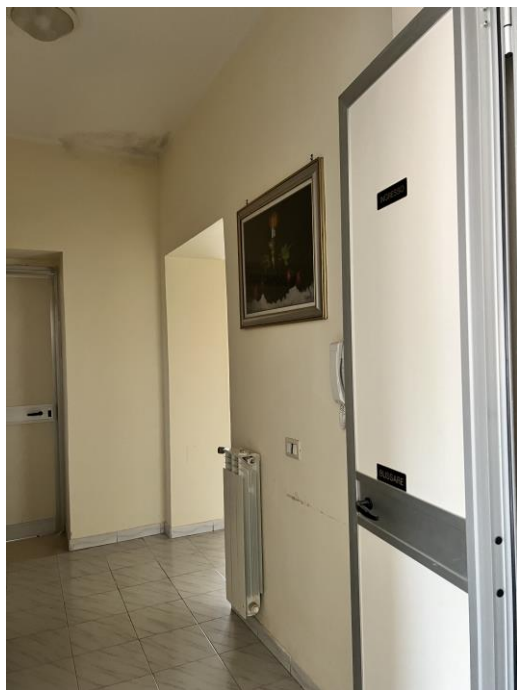




Coni ottici - Piano Secondo - Scala 1:100



1. PARTICOLARE INGRESSO UFFICIO



2. DISIMPEGNO



3. WC



4. UFFICIO 1





Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

5. UFFICIO 3



6. UFFICIO 2



7. ARCHIVIO

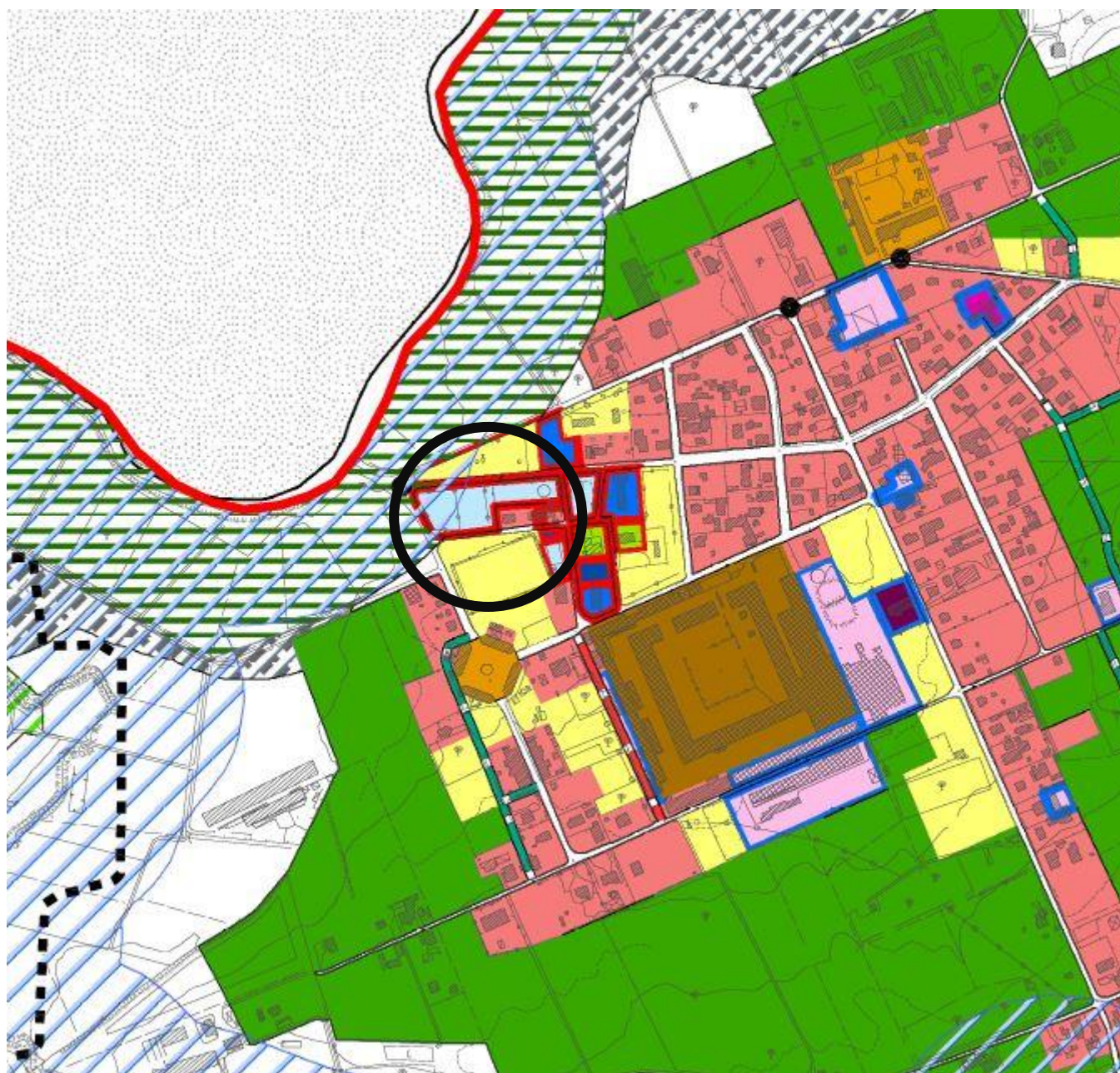




Il Sistema Insediativo



B Tessuti edilizi di recente edificazione





Articolo 42 - Zona B - Tessuti edilizi di recente edificazione

1. Comprendono le aree urbane che si sono sviluppate successivamente all'anno 1955, e caratterizzate prevalentemente da edilizia residenziale recente e dalla presenza di funzioni urbane, nonché di manufatti edilizi (stalle, depositi agricoli, fienili, ecc.) dismessi per l'attività zootecnica.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature di uso pubblico e attività terziarie;
 - riqualificazione dei manufatti edilizi dismessi per l'attività zootecnica.
3. Nelle zone B è consentito la demolizione e il recupero dei manufatti edilizi dismessi di cui al comma 1.
4. La delocalizzazione o la cessazione delle attività produttive esistenti (artigianali e agricole) consente un incremento del 30% della volumetria degli edifici oggetto di variazione d'uso.
5. La sopraelevazione degli edifici esistenti è consentita fino a raggiungere le altezze dei fabbricati adiacenti.
6. Gli ampliamenti di cui al precedente comma, e la demolizione e la ricostruzione dei volumi dei manufatti edilizi descritti al comma 1 devono essere adibiti:

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;



- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fiere ed esposizioni;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/5: Centri Congressuali.

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq).
7. Per i nuovi insediamenti, di cui al precedente comma 6 del presente articolo, a 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i..
8. Nelle zone B, altresì, è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti adibiti ad abitazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5mc/mq.
9. Gli ampliamenti, la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi di cui ai commi precedenti sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
- I_f (indice di fabbricabilità abitativo) 0,75 mq/mc
 - D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - D_s (distanze dalle strade) \geq si rimanda al codice della strada;
 - H_m (altezza massima): livellamento agli edifici circostanti appartenenti alla stessa zona, in presenza di lotto libero $\leq 10,00 m$;
 - S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - I_p (indice di piantumazione) $\geq n. 100alberi/ha$;



- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.

10. Nelle zone B sono ammesse, oltre alle destinazioni innanzi riportate, le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

11. Nelle zone B sono consentiti:

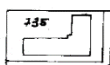
- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

12. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

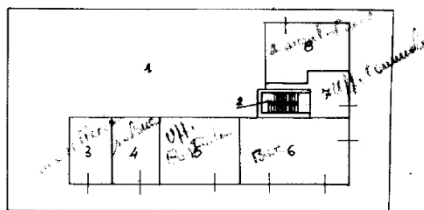
COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA

ELABORATO PLANIMETRICO

RIF. TIPO MAPPALE N. 5050 DEL 6/10/93



PLANIMETRIA - scala 1:2000



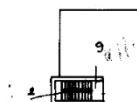
PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:500

Sub. 3 negozi

LEGGENDA

Suddivisione in subalterni

- Sub. 1: bene comune non censibile (corte);
- Sub. 2: bene comune non censibile (scala esclusiva al Sub. 9);
- Sub. 3: negozio al piano terra;
- Sub. 4: " " " " ;
- Sub. 5: ufficio al piano terra;
- Sub. 6: negozio al piano terra;
- Sub. 7: ufficio al piano terra;
- Sub. 8: " " " " ;
- Sub. 9: " " piano primo.



PIANTA PIANO PRIMO

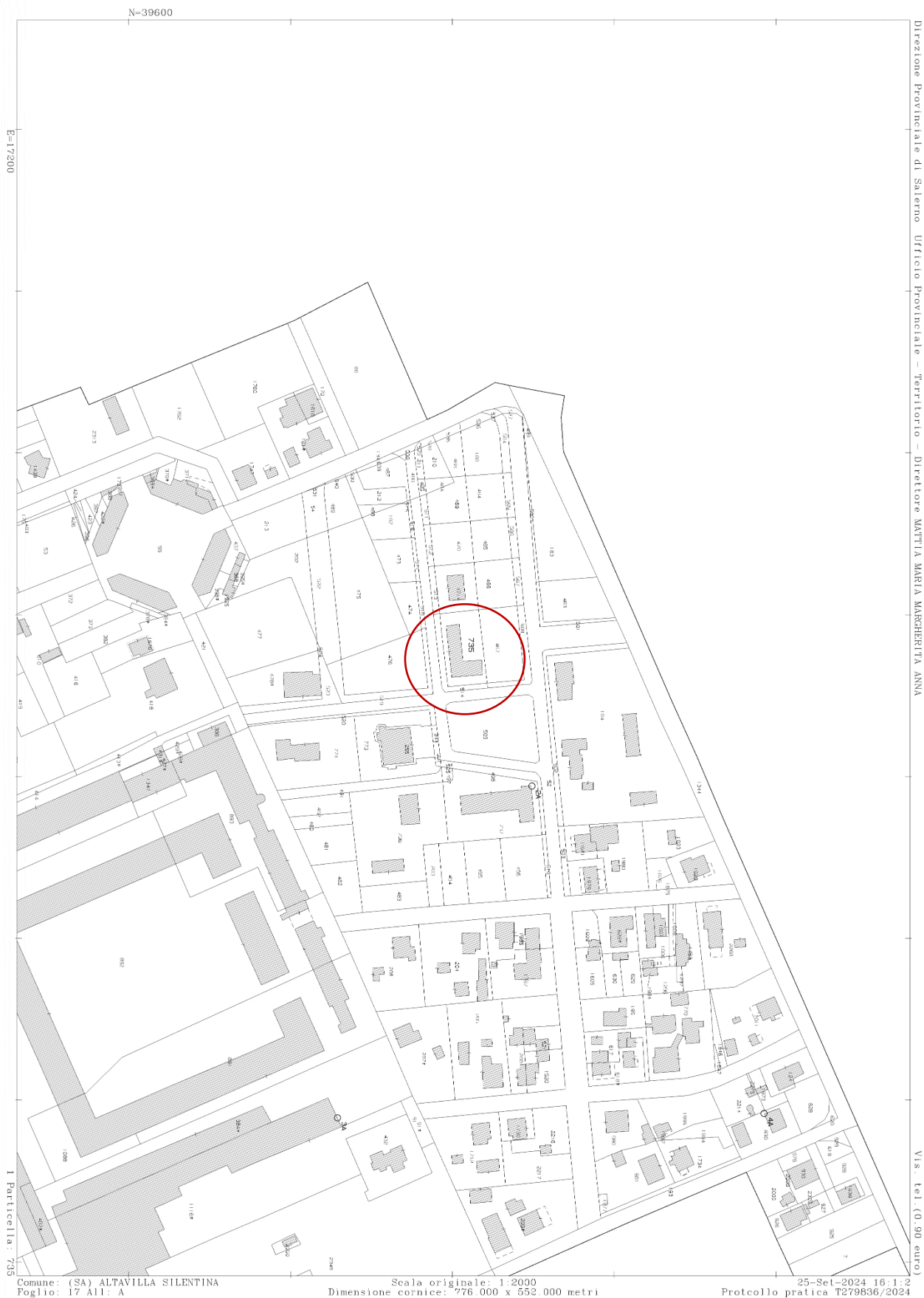
17/735/9999



IL TECNICO

Geom. Molinaro Giuseppe

Giuseppe Molinaro



Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172323 - Richiedente: DSMNNZ80C29G812X

MODULARO
F. n. 407



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CELI)

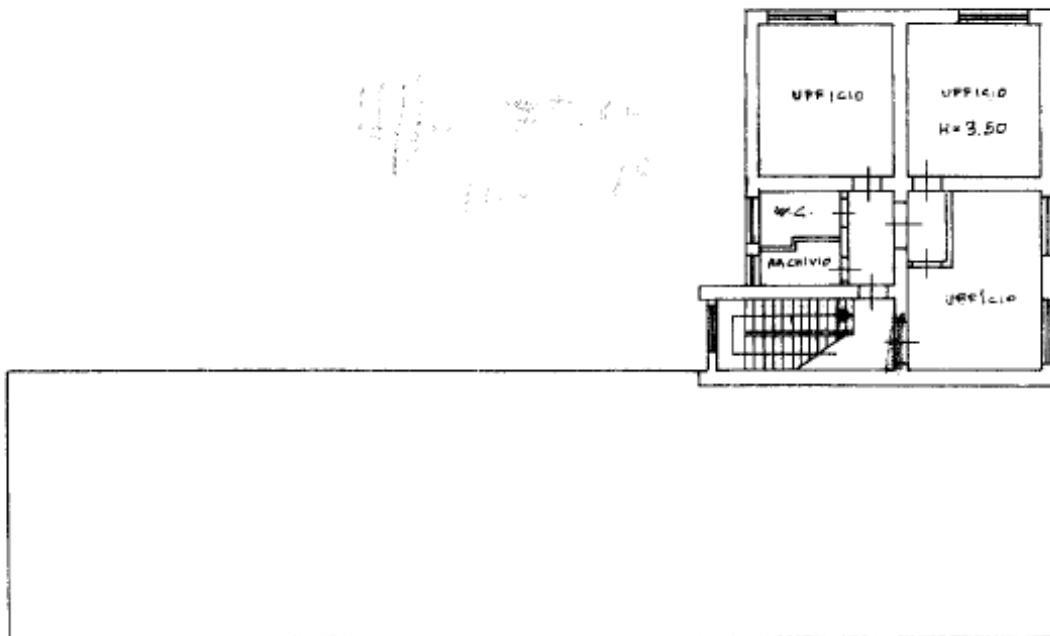
L. 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di... ALTAVILLA S. ... via BORGATO CARILLIA ... CIV.

PIANO PRIMO

STESSA DITTA

STESSA DITTA



STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☒
Ultima planimetria in attuazione ☐

Completata da: Geom. MOLINARO GIUSEPPE
(Titolo, cognome e nome)
FUNZIONARIO UFFICIO TECNICO
Firma autografa o **DELE. CAPE. O. S. GRUPPO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172323 - Richiedente: DSMNNZ80C29G812X
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2024 - Comune di ALTAVILLA SILENTINA(A230) - < Foglio 17 - Particella 735 - Subalterno 9 >
VIA ALFONSO DE GASPERI Piano 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Data: 25/09/2024 Ora: 15.01.53

Visura n.: T244108

Segue

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice: A230)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 735 Sub.: 9

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

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		17	735	9			B/4	U	344 m³	Totale: 98 m²	Euro 479,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano 1										
Notifica		Partita				Mod.58		254				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

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		17	735	9			B/4	U	344 m³		Euro 479,68	
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano 1									VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2015 Pratica n. SA0032890 in atti dal 02/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11991.1/2015)	
Notifica		Partita					Mod.58		254			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/1996

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	17	735	9			B/4	U	344 m³		Euro 479,68 L. 928,800	VARIAZIONE del 21/03/1996 in atti dal 04/07/1996 REDDITO E DESTINAZIONE A SEGUITO DI DECISIONE N. 901 DELLA COMM.TRIB.DI 1 G.UDIENZA DEL 28.11.95 (n. 16.1/1996)
Indirizzo Notifica		LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano 1				Partita	1569		Mod.58	254	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/1994

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	17	735	9			A/10	U	4 vani		L. 2.300,000	COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)
Indirizzo Notifica		LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano 1				Partita	1569		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

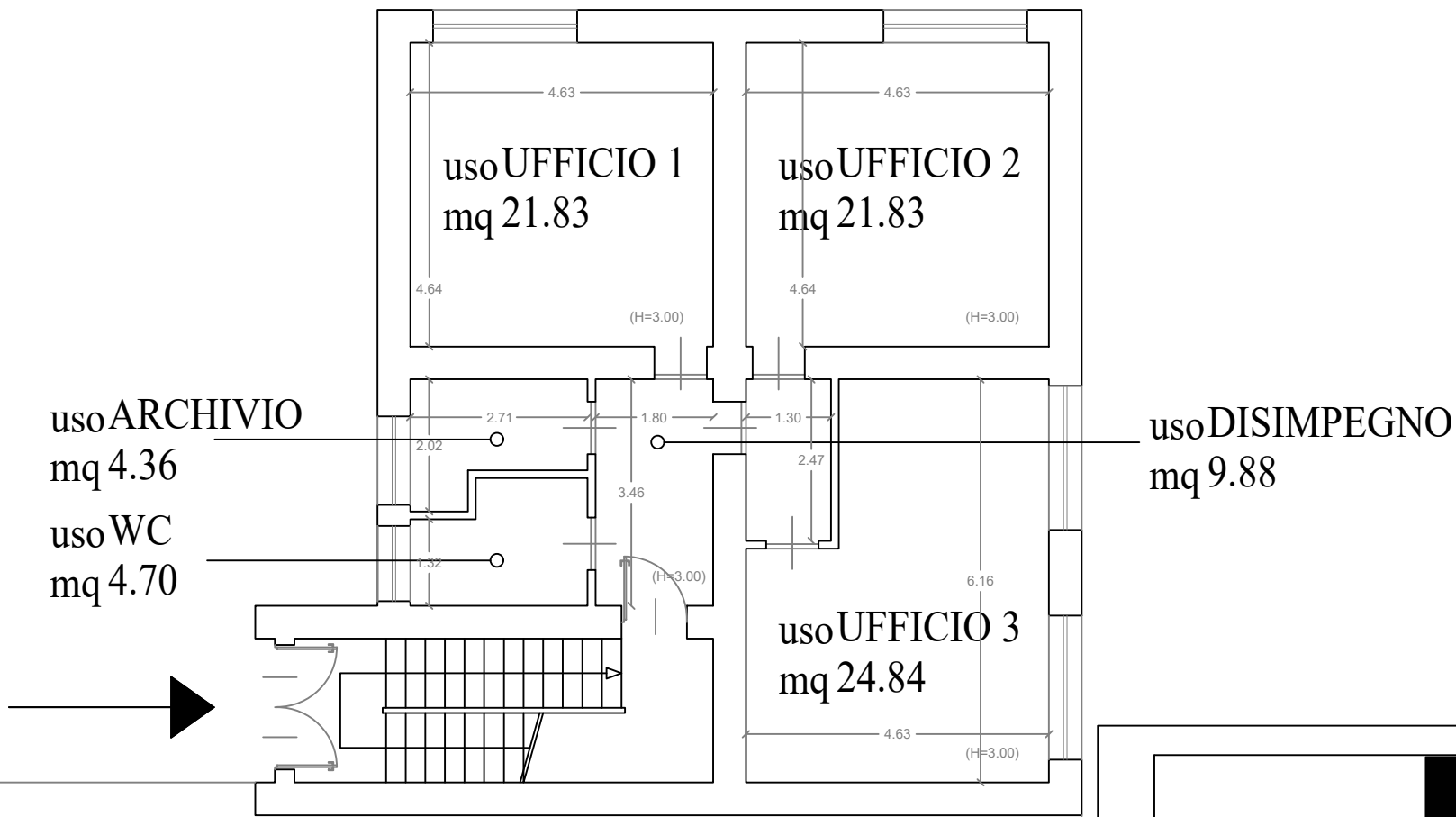
Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.		DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA	
1	REGIONE CAMPANIA	Sede in NAPOLI (NA)				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG.CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO(TRASCR.21607/10) Voltura n. 21981.1/2010 - Pratica n. SA0381109 in atti dal 02/08/2010				80011990639*	(1) Proprieta' 1/1

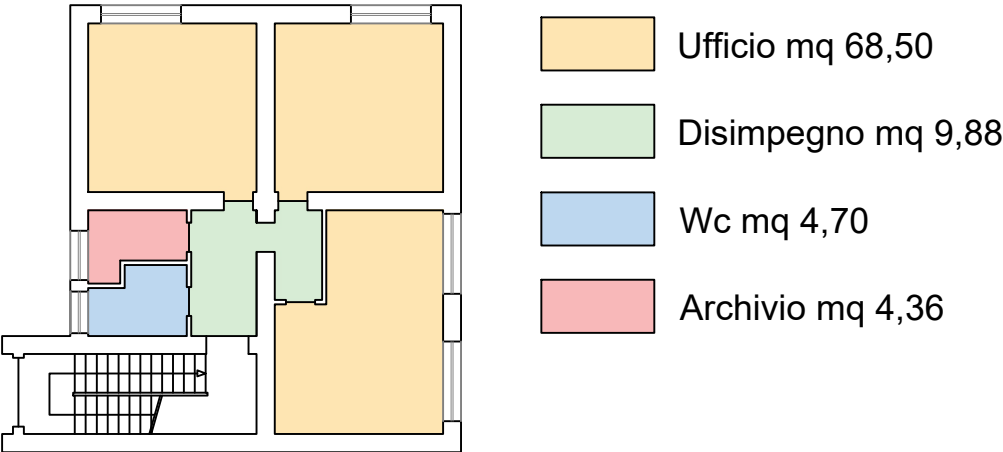
Situazione degli intestati dal 26/05/1994

N.		DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA	
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA	NAPOLI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)					(1) Proprieta' fino al 19/01/2007

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pianta piano primo - Scala 1:100



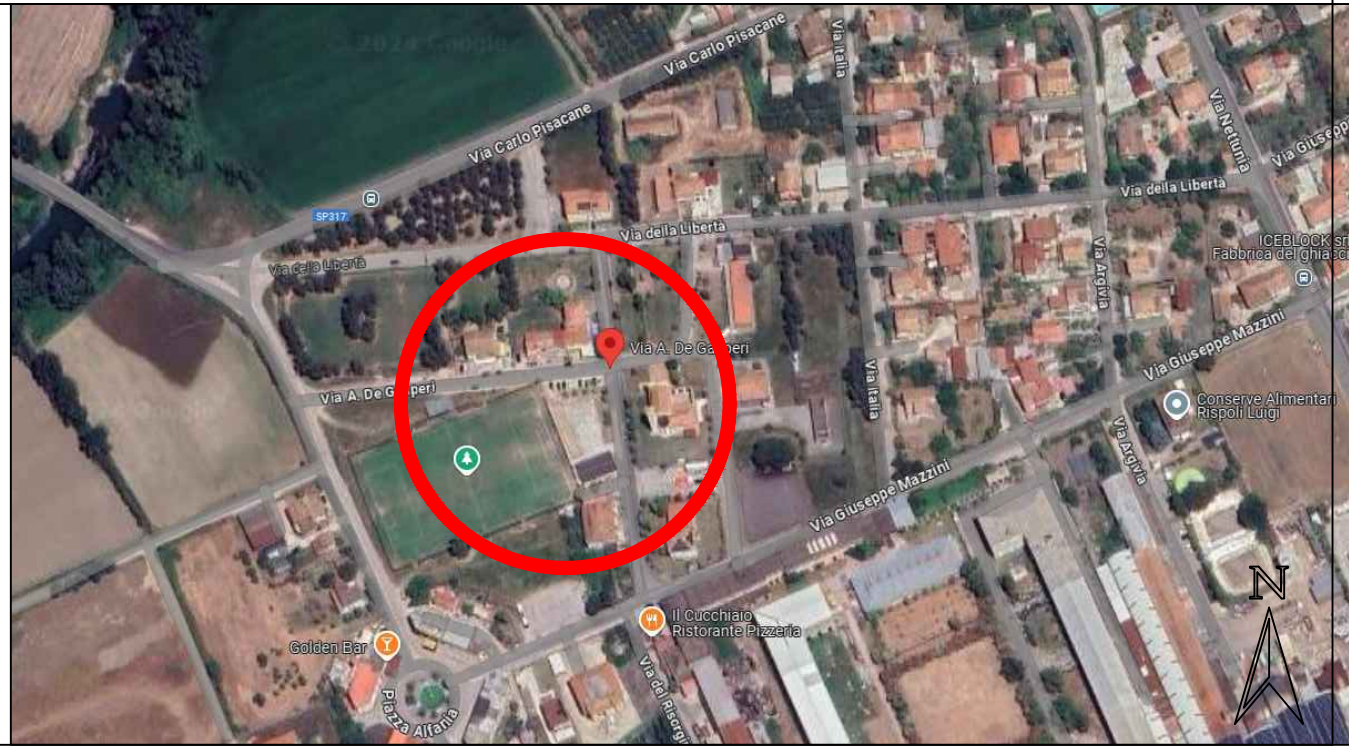
Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 2	17	735	9
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano primo		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	831		
DATA 21/10/2024	SCALA 1:100		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E2

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: **Altavilla Silentina (SA)**Indirizzo: **VIA ALCIDE DE GASPERI, 8**Piano: **1°**

Interno:

Coordinate GIS: **40.533306N 15.058817E**Zona climatica: **D**Anno di costruzione: **1960**Superficie utile riscaldata (m²): **70.12**Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**Volume lordo riscaldato (m³): **346.23**Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale		Altavilla Silentina (SA) - A230				Sezione		Foglio		Particella		735	
Subalterni	da -	a -	da -	a -	da -	a -	da -	a -	da -	a -	da -	a -	a -
Altri subalterni	9 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

Servizi energetici presenti

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

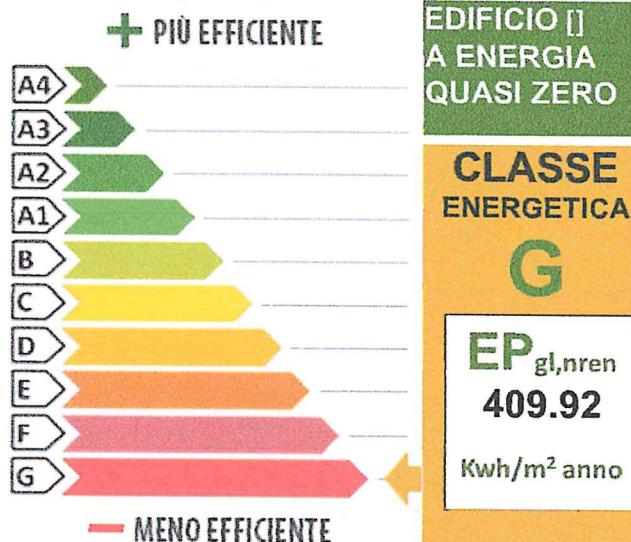
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

C(96.90 kWh/m²)

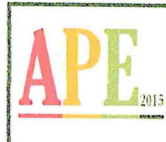
Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



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	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1197 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren KWh/m² anno 409.92
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	986 Smc	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren KWh/m² anno 8.02
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO2 Kg/m² anno 98.25
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi 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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto Termico Muri	No	6.16	G / 278.87	F 264.67 KWh/m² anno
REN2	Sostituzione Infissi	No	121.06	G / 395.74	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 KWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	346.23	m ³
S - Superficie disperdente	340.09	m ²
Rapporto S/V	0.98	
EP _{H,nd}	267.50	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.11	-
Y _{IE}	0.26	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	Impianto simulato in quanto assente	-	-	G.P.L.	-	0.74	η_H	1.05	381.01
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	-	-	Elettricit�	1.50	0.28	η_w	1.49	6.19
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Lampade fluorescenti	-	-	-	0.20	-	-	5.48	22.72
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	-	-	-	-	-	-	-		



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



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 Legge 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023) ha prorogato le Detrazioni Fiscali per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ezio Stoppiello	
Indirizzo	Via Castello n.9 Altavilla Silentina (SA)	
E-mail	ezistop@tiscali.it	
Telefono	3299613566	
Titolo	geometra	
Ordine/iscrizione	Geometri/4266	
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria.	
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 26/01/2023
---	----	-----------------

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 10/02/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale Ezio Stoppiello





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



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 (EP_{gl,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 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 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

Codici	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.

<p>Scade il 19/08/2025</p> <p>Diritti segr. 0,26 C.I. 5,16</p> <p>AT 4901190</p>	<p>REPUBBLICA ITALIANA</p> <p>COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA</p> <p>CARTA D'IDENTITA'</p> <p>N° AT 4901190</p> <p>DI STOPPIELLO EZIO</p>
--	---

Cognome STOPPIELLO

Nome EZIO

nato il 19/08/1972

(atto n. 600 p. I A. 1972)

EBOLI (SA)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza ALTAVILLA SILENTINA

Via CONTRADA PESCHIERA N. 6

Stato civile CONIUGATO

Professione GEOMETRA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,70

Capelli CASTANI

Occhi CERULEI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare [Firma]

ALTAVILLA SILENTINA, 20/02/2017

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
D'ordine del Sindaco
Giuseppa De Gregorio





REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Non Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT8498

Numero Progressivo APE - AENGN-134852-14/02/2023 17.18.10.656

Tipologia Intervento Altro

Data Emissione APE **Data Scadenza APE**

LOCAZIONE

10/02/2023

10/02/2033

DATI CATASTALI

Comune ALTAVILLA SILENTINA	Provincia SA	Indirizzo VIA ALCIDE DE GASPERI	Civico 8
Piano 1°	Interno	Classificazione D.P.R.412/93 E2	Cat. Catast. B4
Anno di Costruzione 1960	Foglio 17	Sez. Urb.	Particella 735
		Sub	9 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato	Denominazione GEOMETRA
Titolo GEOMETRA	N. Ordine 4266
Nome EZIO	Cognome STOPPIELLO
Indirizzo C.DA PESCHIERA	Comune ALTAVILLA SILENTINA
Fax	Tel 3299613566
	Cell

della Provincia di SALERNO
C.F. STPZEI72M19D390Z
Provincia SA **CAP** 84045
Pec EZIO.STOPPIELLO@GEOPEC.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Classe Energetica G

Edificio a energia quasi zero NO

☒ Climatizzazione invernale

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²/anno 409,920

Climatizzazione estiva

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²/anno 8,020

Ventilazione meccanica

Emissione di CO2

Kg/m²/anno 98,250

☒ 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

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

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

LA REALIZZAZIONE DELL'ISOLAMENTO DEI MURI CON LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI CONSENTE UN APPREZZABILE MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI E LE SPESE DA SOSTENERE SONO INCENTIVABILI MEDIANTE PRATICA DI DETRAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

NOTE

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

