



REGIONE CAMPANIA

LOTTO 1

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 Alcide de Gasperi 13

ID

829



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 1

REGIONE CAMPANIA



ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata a Negozio, caratterizzata da indice di prestazione energetica "E" - Valore E_{pgl}, nren pari a 216,42 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 Terra di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e da un piano primo destinato ad ufficio. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via A. De Gasperi) ed è dotata di accesso secondario situato sul retro e raggiungibile attraverso una corte interna comune. 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 commerciale, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/12/2020 – canone locazione annuo contrattuale Euro 997,92.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: € 24.929,00 –

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 € 18.696,75.

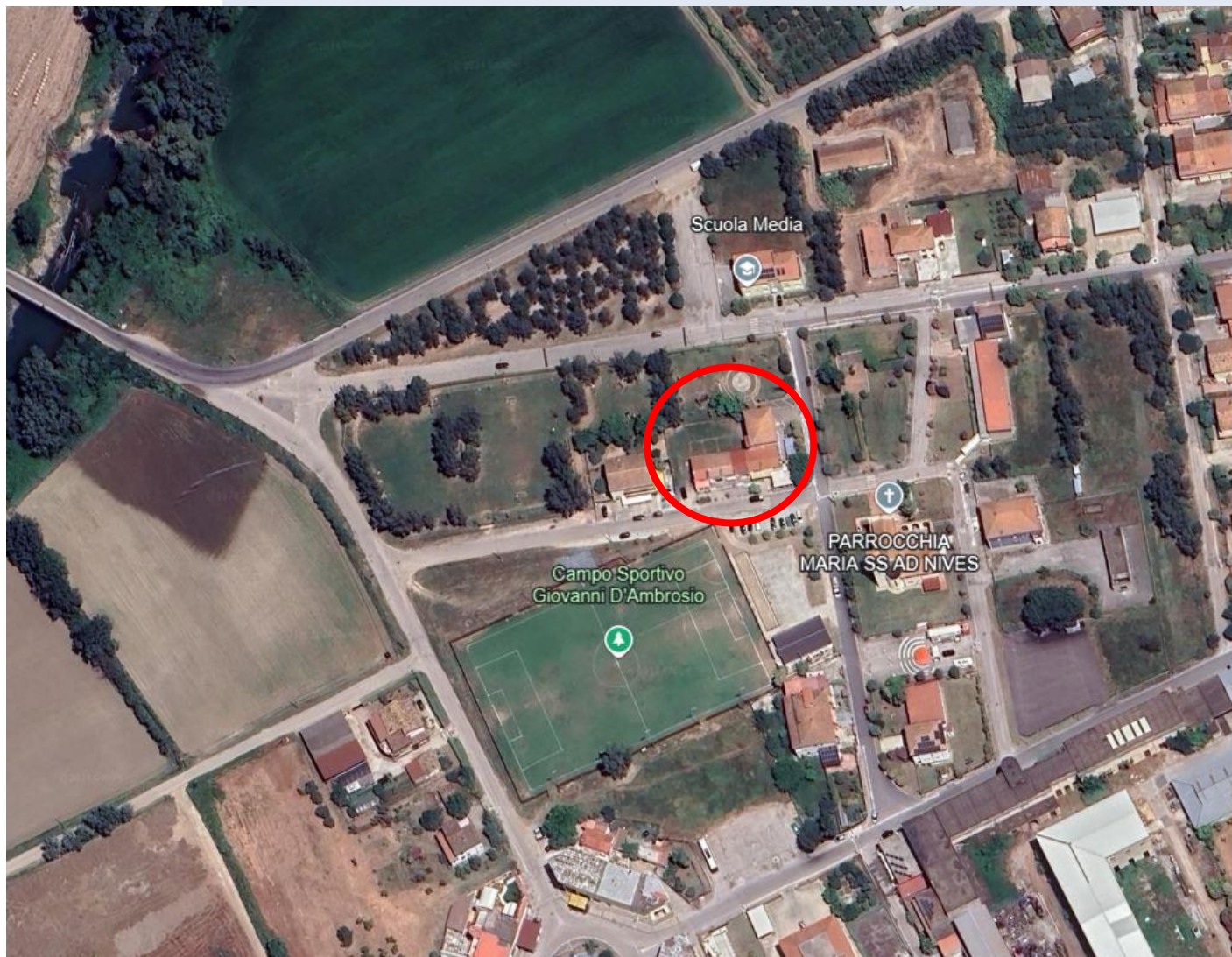
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell'Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell'ambito dell'Accordo quadro triennale avente ad oggetto l'affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare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



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE





Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

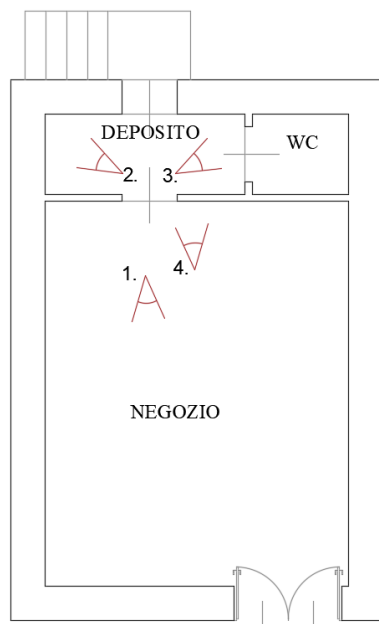




Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ROMEO
gestioni

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)

2 Allegati fascicolo immobile
2.1 Documentazione fotografica



1. PARTICOLARE INGRESSO NEGOZIO -
VERSO INGRESSO



2. DEPOSITO



3. DEPOSITO



4. PARTICOLARE INGRESSO NEGOZIO -
VERSO INTERNO

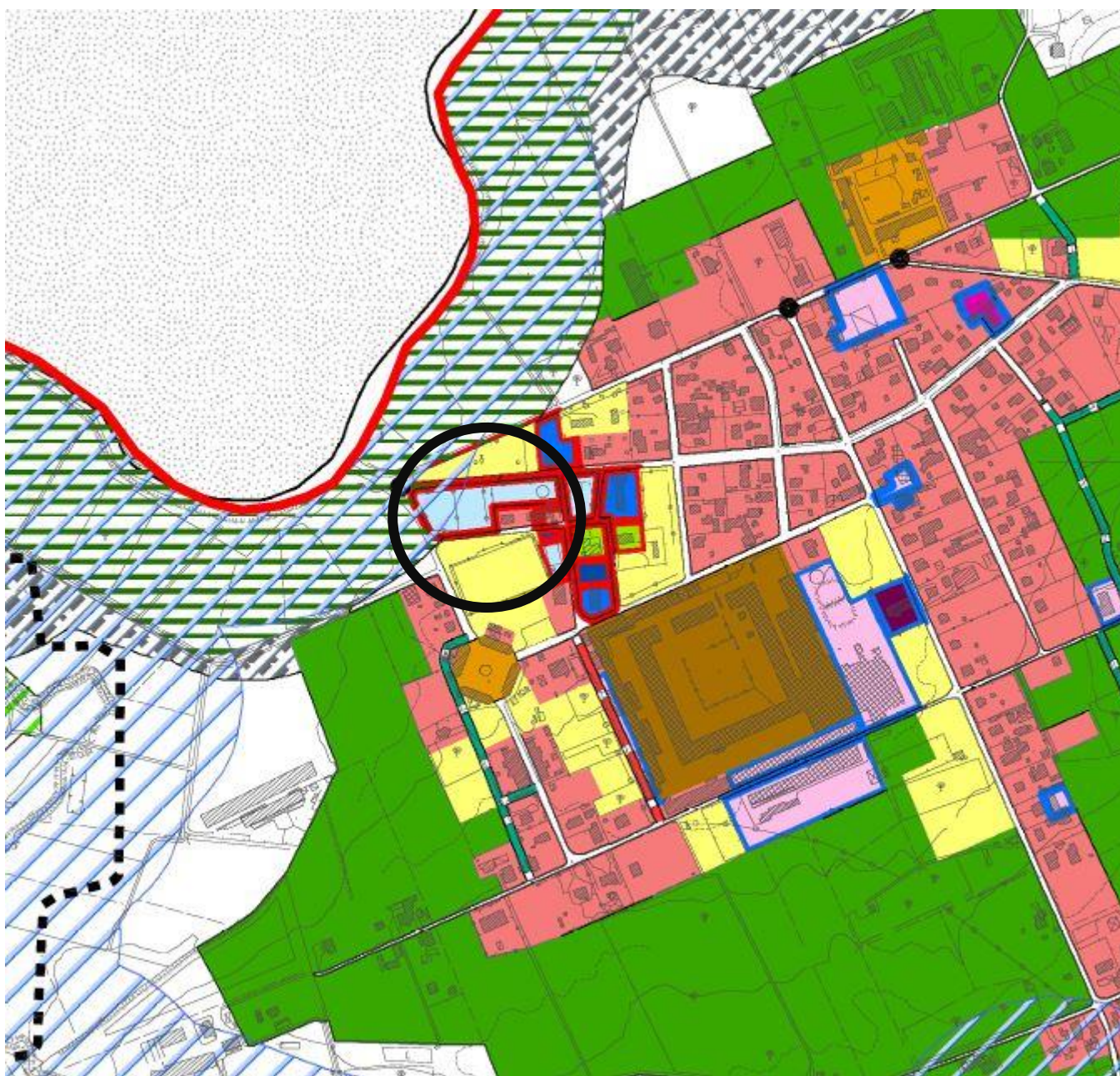




Il Sistema Insediativo



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:

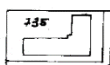
- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

12. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

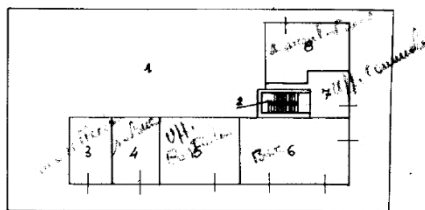
COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA

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

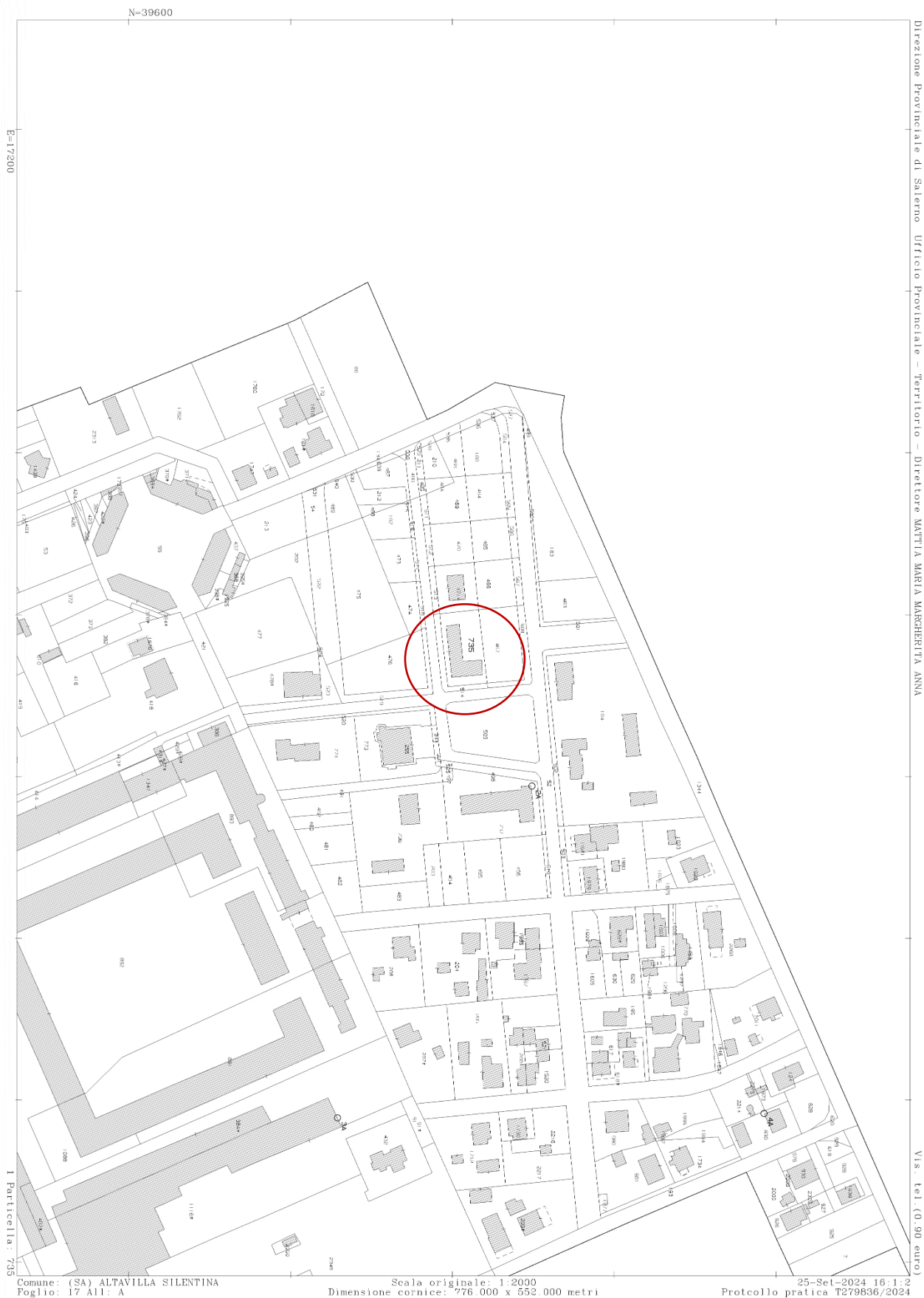
17/735/9999




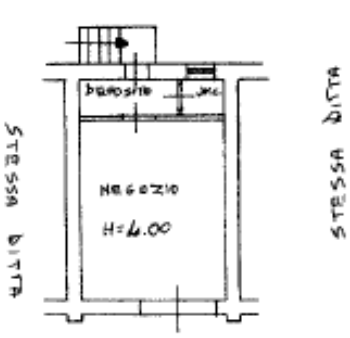
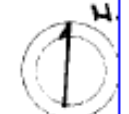
IL TECNICO

Geom. Molinaro Giuseppe

Giuseppe Molinaro



Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172322 - Richiedente: DSMNZN280C29G812X

MODULARIO F. 100 - art. 487	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN - CEU L. 500
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>ALTAVILLA S.</u> via <u>BORGH CARILLIA</u> CIV.		
<p><u>PIANO TERRA</u></p> <p>STESSA DITTA</p>  <p>STESSA DITTA</p>		
<p>ORIENTAMENTO</p>  <p>SCALA DI 1:200</p>		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti <input type="checkbox"/>	Compiuta dal <u>GEOM. MOLINARO GIUSEPPE</u> (Titolo cognome e nome) FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172322 - Richiedente: DSMNZN280C29G812X Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)	RISERVATO ALL'UFFICIO

L. 500/01
 Cambio Fabbricati - Simulazione al 31/10/2024 - Comune di ALTAVILLA SILENTINA (A210) - < Foglio 17 - Particella 735 - Subalunno 4 >
 VIABILI PER DE CASPERI PIANO T

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice: A230)		
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 735 Sub.: 4		

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	4			C/1	1	32 m²	Totale: 36 m²	Euro 391,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T												
Notifica							Partita		Mod.58			

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	4			C/1	1	32 m²		Euro 391,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2015 Pratica n. SA0032886 in atti dal 02/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11987.1/2015)
Indirizzo												
VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T												
Partita												
Mod.58												
-												
Notifica												

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 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	4			C/1	1	32 m²		Euro 391,68 L. 758.400	COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)	
Indirizzo LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano T														
Notifica						Partita		1569		Mod.58		-		

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI											
1	REGIONE CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)											
DATI DERIVANTI DA		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										
		CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI
		80011990639*										(1) Proprietà' 1/1

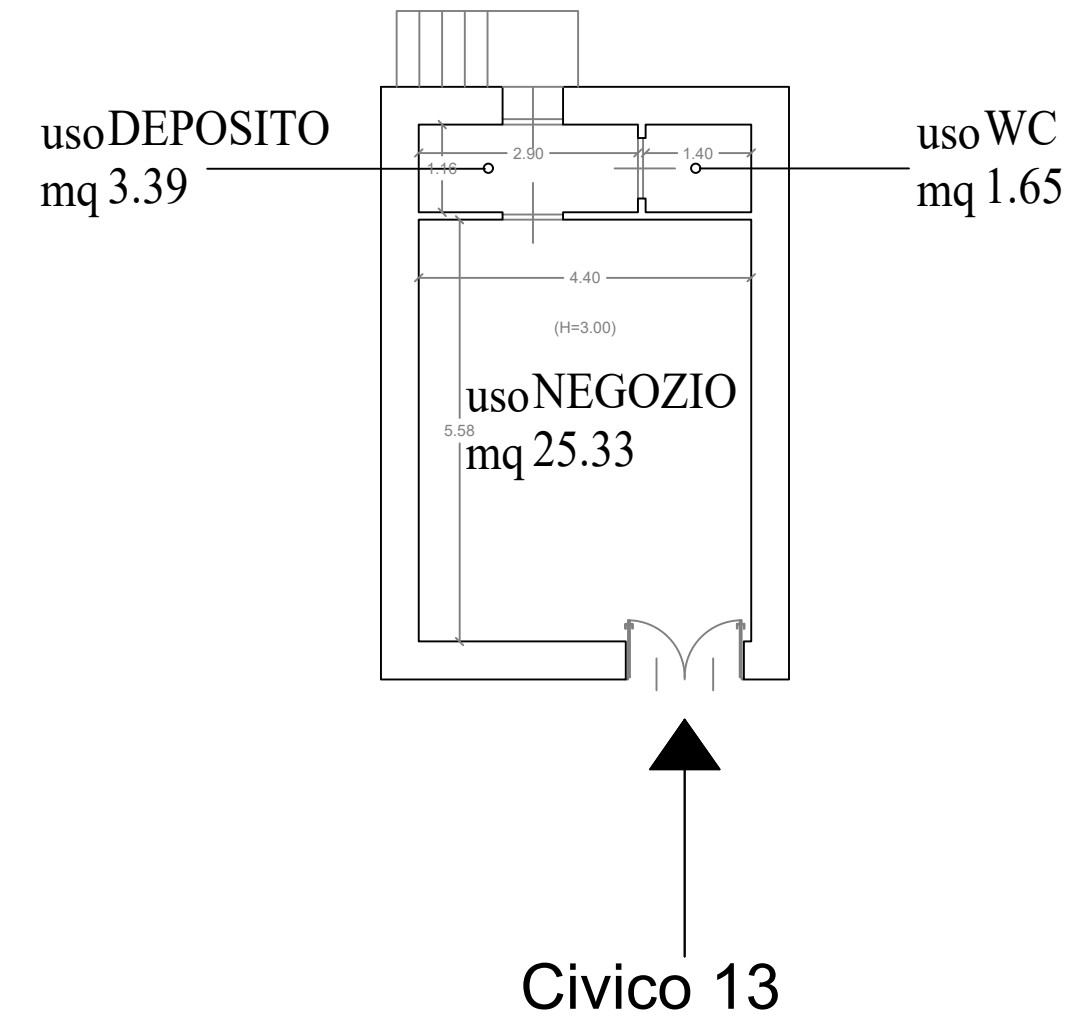
Situazione degli intestati dal 26/05/1994

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

Visura telematica

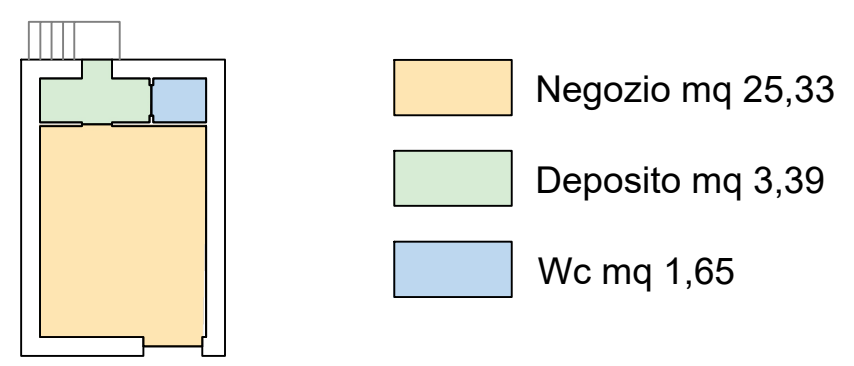
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Via Alcide de Gasperi

Pianta piano terra - 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	4
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano terra		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	829		
	DATA 04/11/2024	SCALA 1:100	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Campania

Provincia di **Salerno**

Comune di **ALTAVILLA SILENTINA**

Ubicazione intervento

VIA ALCIDE DE GASPERI, 5

Proprietà

REGIONE CAMPANIA

Progettista

Costruttore

Tecnico

Pasquale Raffa

CODICE CERTIFICATO

RC_APE_41_2019

Data elaborazione: 20/09/2019



De Rosa



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E,5

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 6

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







Dati identificativi

Regione: Campania
Comune: ALTAVILLA SILENTINA
Indirizzo: VIA ALCIDE DE GASPERI, n. 5
Piano: TERRA
Interno:
Coordinate GIS: 40,533194 ; 15,058598

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1960
Superficie utile riscaldata (m²): 31,00
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 154,00
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	ALTAVILLA SILENTINA	Sezione	Foglio	17	Particella	735
Subalterni	da 4 a 4	da a	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

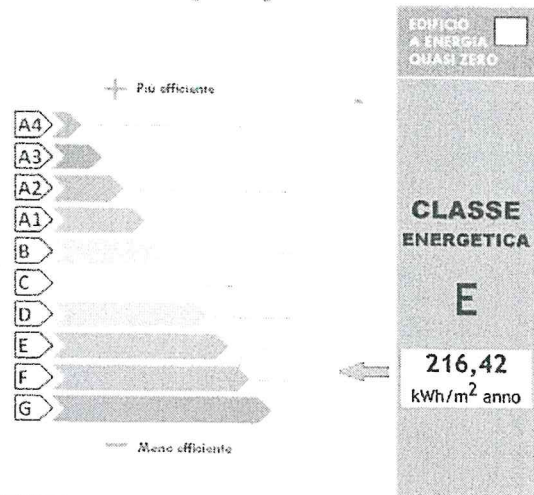
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

B

103,73 kWh/m² anno

dy Power

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029

APE

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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3,06 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 216,42
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	675,55 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,05
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,29
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<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					A4 0,00 kWh/m ² anno 7 anni
REN2	Sostituzione infissi con nuovi a taglio termico con gas argon	No	13,7	D - 195,06	
REN3	Realizzazione nuovo impianto di riscaldamento a pavimento combinato con ACS	Si	5,7	A4 - 0,00	
REN4					
REN5					
REN6					

Sty Power

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029



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.

Per migliorare la prestazione energetica dell'immobile e ridurre ulteriormente il bisogno energetico, si consiglia di sostituire gli infissi con nuovi a taglio termico e gas argon e di realizzare un nuovo impianto di riscaldamento e condizionamento con pannelli radianti sottopavimento integrato con ACS. L'investimento totale previsto è di circa 6.500€, ma migliorerebbe di molto il confort ambientale.

Questi interventi, potrebbero essere inseriti in pratiche per lo sgravio fiscale (Ecobonus) che prevede un'agevolazione in detrazione dall'Irpef o dall'Ires concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

In particolare, la detrazione per le spese sostenute fino al 31/12/2019,

può essere del 50% per:

- acquisto infissi a taglio termico;

- sostituzione impianto di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe A o a biomasse;

del 65% per:

- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni)

- l'installazione di pannelli solari

- sostituzione impianto di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe A contestualmente ai sistemi di termoregolazione;

- impianti ibridi con pompa di calore integrata con caldaie a condensazione;

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo / Società

Nome e Cognome /
Denominazione

Pasquale Raffa

Indirizzo

Piazza Gabriele D'Annunzio, 56 - 80125 - NAPOLI (NA)

E-mail

info@pasqualeraffa.com

Telefono

081 18814508

Titolo

Architetto

Ordine/Iscrizione

Ordine Architetti di Napoli e Provincia matr.10560

Dichiarazione di indipendenza

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). Dichiaro inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.

Informazioni aggiuntive

Il sottoscritto ha partecipato al corso sulla "Progettazione e Certificazione Energetica degli edifici" con verifica finale, organizzato dall'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

Sì

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?

Sì

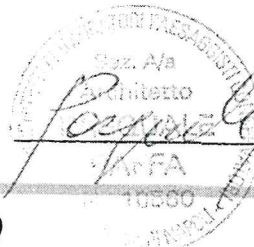
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

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 20/09/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029



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 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 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	SISTEMI 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.



Cognome... RAFFA
Nome... PASQUALE
nato il... 18/09/1983
(atto n. 826 P. 1 S. A Z)
a... NAPOLI (NA)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... NAPOLI (NA)
Via... SDA PR MON GNA SPACCATA INC 15 E 16 C
Stato civile... CONIUGATO
Professione... OMESSO ART 14 DPR 108/99 V. 2
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 1.85
Capelli... Castani
Occhi... Verdi
Segni particolari...

MUNICIPALITA' 9
5505 DIAMID B



Firma del titolare... *Raffa Pasquale*
NAPOLI (NA) il 12/07/2015
IL SINDACO
BORGIO SALVATORE
ESECUTORE... *Borgio Salvatore*

Raffa Pasquale



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Non Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT0809

Numero Progressivo APE - AENGN-86855-20/09/2019 02.30.16.537

Tipologia Intervento Altro

Data Emissione APE **Data Scadenza APE**

LOCAZIONE

20/09/2019

20/09/2029

DATI CATASTALI

Comune ALTAVILLA SILENTINA	Provincia SA	Indirizzo VIA ALCIDE DE GASPERI	Civico 5
Piano TERRA	Interno	Classificazione D.P.R.412/93 E.5	Cat. Catast. C/1
Anno di Costruzione 1960	Foglio 17	Sez. Urb.	Particella 735
		Sub	4 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato	Denominazione ARCH. RAFFA PASQUALE
TITOLO ARCHITETTO	N. Ordine 10560
Nome PASQUALE	Cognome RAFFA
Indirizzo PIAZZA G. D'ANNUNZIO 56	Comune NAPOLI
Fax 08118814508	Tel 08118814508
	Cell 3490577374
	della Provincia di NAPOLI
	C.F. RFFPQL83P16F839R
	Provincia NA CAP 80125
	Pec PASQUALE.RAFFA@ARCHIWORLDPEC.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica E

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²anno 216,420

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²anno 0,050

Emissione di CO2

Kg/m²anno 43,290

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Climatizzazione Invernale |
| | Climatizzazione estiva |
| | Ventilazione meccanica |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prod. Acqua sanitaria |
| | Illuminazione |
| | Trasporto di persone/cose |

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

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



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

PER MIGLIORARE LA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE E RIDURRE ULTERIORMENTE IL BISOGNO ENERGETICO, SI CONSIGLIA DI SOSTITUIRE GLI INFISSI CON NUOVI A TAGLIO TERMICO E GAS ARGON E DI REALIZZARE UN NUOVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO CON PANNELLI RADIANTI SOTTOPAVIMENTO INTEGRATO CON ACS. L'INVESTIMENTO TOTALE PREVISTO È DI CIRCA 6.500€, MA MIGLIOREREBBE DI MOLTO IL CONFORT AMBIENTALE. QUESTI INTERVENTI, POTREBBERO ESSERE INSERITI IN PRATICHE PER LO SGRAVIO FISCALE (ECOBONUS) CHE PREVEDE UN'AGEVOLAZIONE IN DETRAZIONE DALL'IRPEF O DALL'IRES CONCESSA QUANDO SI ESEGUONO INTERVENTI CHE AUMENTANO IL LIVELLO DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI. IN PARTICOLARE, LA DETRAZIONE PER LE SPESE SOSTENUTE FINO AL 31/12/2019, PUÒ ESSERE DEL 50% PER:

- ACQUISTO INFISSI A TAGLIO TERMICO;
 - SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON CALDAIE A CONDENSAZIONE DI CLASSE A O A BIOMASSE;
- DEL 65% PER:
- IL MIGLIORAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO (COIBENTAZIONI)
 - L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI
 - SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON CALDAIE A CONDENSAZIONE DI CLASSE A CONTESTUALMENTE AI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE;
 - IMPIANTI IBRIDI CON POMPA DI CALORE INTEGRATA CON CALDAIE A CONDENSAZIONE;

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X 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 derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Digs. 115/08)
- X 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

