

TRIBUNALE DI FOGGIA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 536/2018 R.GES. promossa da INTESA SAN PAOLO SpA, già BANCO DI NAPOLI SpA in danno di [REDACTED]

1 - PREMESSA

Il sottoscritto, ing. MARRA Angelo, regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n. 1271, in data 9.11.21 riceveva dal G.E. dott.ssa RIGNANESE Stefania, poi sostituita dal G.O.P. dott.ssa D'AMBROSIO Rosa, l'incarico di procedere alla stima degli immobili di cui all'esecuzione in epigrafe, rinviando all'udienza del 28.12.21 il prescritto giuramento.

Sempre alla data del 9.11.21 il G.E. disponeva la modalità di giuramento per via telematica e dettagliava i quesiti appresso elencati, altresì stabiliva il termine per il deposito dell'elaborato peritale a decorrere dalla suddetta data del 28.12.21.

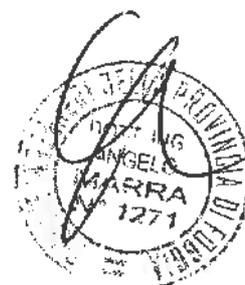
Intanto l'11.12.21 lo scrivente C.T.U. dichiarava, per via telematica, di accettare l'incarico e formulava il richiesto giuramento di rito.

Infine si annota che il predetto termine ordinatorio di consegna della perizia veniva successivamente prorogato su istanze motivate dello scrivente, debitamente autorizzate dal Sig. Giudice.

1/A - QUESITI

Il G.E. pone all'esperto i seguenti quesiti:

Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda:



1) al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

1) – bis alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

1) – ter alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando – per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali – se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla nota di trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, ecc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile;

1) – quater alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;

1) – quinquies alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio



(ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

2) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

2) – bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEL, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;

3) alla analitica descrizione dei beni, anche mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;



4) alla stima dei beni in base al loro valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni alla stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

4) – bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola.

6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;



7) alla individuazione dello stato di possesso dei beni (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

8) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, ecc) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

9) all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

10) alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli



stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq., anche se pertinenza di fabbricati;

11) alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R. 115/2002), della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggitto, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria.

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti;

b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e



delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

d) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;

e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle opere presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici CER dei rifiuti qualora individuabili,



nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi.

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali.

12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita.

Inoltre:

La relazione dovrà essere corredata di uno specchio riepilogativo in cui siano indicati, sinteticamente, per ciascun lotto singolarmente numerato: la tipologia del bene; la sommaria descrizione; il comune di ubicazione, frazione, via o località; confini, estensione e dati catastali (per i fabbricati: foglio, particella, eventuale subalterno, numero di vani ed accessori, numero civico, piano e numero di interno); l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene; l'eventuale stato di comproprietà; le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti; lo stato di occupazione; la regolarità edilizio-urbanistiche; la



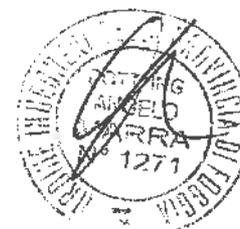
conformità catastale; l'abitabilità e l'agibilità; il valore del bene da porre a base d'asta, precisandone diritto e quota.

2 - OPERAZIONI SVOLTE

Al fine di assolvere compiutamente il mandato ricevuto, lo scrivente provvedeva dapprima ad un attento studio di tutta la documentazione in atti, successivamente effettuava tutti i necessari controlli sulla documentazione ventennale, dopodichè richiedeva all'Agenzia del Territorio di Foggia, per i beni oggetto di pignoramento, le visure storiche (all.to n. 3) e le planimetrie catastali (all.to n. 4), nonché la visualizzazione di tutti i subalterni (all.to n. 5) ed il loro elenco (all.to n. 6), in uno al foglio di mappa (all.to n. 7).

Inoltre si dettaglia che presso l'U.T.C. di Cerignola si verificava la regolarità edilizia ed urbanistica dei vari cespiti e la genesi del fabbricato che li contiene, nonché si provvedeva al reperimento della seguente documentazione: permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (all.to n. 8), D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (all.to n. 9) e certificato di agibilità delle varie u.i. prot. n. 6/P del 18.5.11 (all.to n. 10).

Intanto il giorno 7.7.02 si fissava l'inizio delle operazioni peritali di sopralluogo, previa regolare comunicazione a mezzo pec ai legali delle parti.



[REDACTED]

In tale occasione si procedeva ad un puntuale rilievo plano-altimetrico di tutti i beni pignorati (all.to n. 13), nonchè si eseguivano rilievi per l'elaborazione delle pratiche A.P.E. e rilievi di tipo fotografico (all.to n. 2).

Di tutto quanto svolto, poi, si redigeva regolare verbale (all.to n. 1).

Successivamente - avuto riscontro in fase di ispezione che gli immobili di cui alla sc. A di via Terminillo n. 4/D (nello specifico sub 11 - 12 - 13 - 14

[REDACTED]

Per ultimo si annota che né la creditrice procedente, né la debitrice eseguita nominavano un proprio C.T.P.

3 - RISPOSTE AI QUESITI

a) I QUESITO (Controllo documentazione)

Dal controllo preliminare della documentazione prodotta nella procedura - giusta art. 567, comma 2, c.p.c. - non è emerso alcun elemento degno di segnalazione.

a) I QUESITO - BIS (Ricostruzione vicende traslative)

Per quanto riguarda la ricostruzione della vicenda traslativa dei beni pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, si annota che gli stessi

[REDACTED]



Gli stessi sono ad essa pervenuti a seguito di costruzione operata dalla medesima su terreni così pervenuti:

atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità.

Per quanto riguarda le variazioni catastali che hanno interessato gli immobili in argomento nel corso del tempo, si annota quanto segue:

i cespiti de quo insistono sull’ente urbano distinto con la part.lla 2426 di mq. 3610 derivante dal frazionamento della part.lla 2426 di are 42.70 a sua volta derivante dal frazionamento della part.lla 2425 di are 44.57, derivante a sua volta dalla soppressione delle part.lle 84, 439, 441, 793 e 903.

a) I QUESITO - TER (Corrispondenza dati catastali con atto di pignoramento)

In merito alla corrispondenza dei dati catastali attuali degli immobili con quelli riportati nell’atto di pignoramento, si può affermare la loro perfetta coincidenza.

a) I QUESITO - QUATER (Sussistenza di altre procedure esecutive)

Dallo studio degli atti e dalle ricerche effettuate non paiono sussistere sugli immobili de quo altre procedure esecutive.

b) II QUESITO (Identificazione dei beni)

Immobili pignorati

Gli immobili pignorati e quindi da valutare, sulla scorta dell’atto di pignoramento dell’8.11.18 dell’avv. Micucci Antonella per conto del creditore procedente Banco di Napoli SpA con sede legale in Napoli alla via



Toledo n. 177, sono quelli di proprietà al 100% di Puglia Casa società a responsabilità limitata e, precisamente:

- 1 – u.i., facente parte del lotto 2, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, p. 1, via Terminillo, int. 1, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 2 – u.i., facente parte del lotto 3, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 12, p. 1, via Terminillo, int. 2, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 3 – u.i., facente parte del lotto 4, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 13, p. 1, via Terminillo, int. 3, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 4 – u.i., facente parte del lotto 5, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano secondo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 14, p. 2, via Terminillo, int. 4, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 5 – u.i., facente parte del lotto 6, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano secondo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola)*



- al fl. 203, part.lla 2426, sub 15, p. 2, via Terminillo, int. 5, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 6** – *u.i., facente parte del lotto 7, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano secondo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 16, p. 2, via Terminillo, int. 6, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 7** – *u.i., facente parte del lotto 8, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo e quarto, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 17, p. 3-4, via Terminillo, int. 7, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3I;*
- 8** – *u.i., facente parte del lotto 9, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 18, p. 3, via Terminillo, int. 8, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 9** – *u.i., facente parte del lotto 10, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo e quarto, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 19, p. 3-4, via Terminillo, int. 9, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 10** – *u.i., facente parte del lotto 11, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia*



- (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 20, p. 3, via Terminillo, int. 10, sc. A, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 11 – u.i., facente parte del lotto 12, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 21, p. 1, via Terminillo, int. 1, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 12 – u.i., facente parte del lotto 13, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, p. 1, via Terminillo, int. 2, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 13 – u.i., facente parte del lotto 15, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano primo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 24, p. 1, via Terminillo, int. 4, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 14 – u.i., facente parte del lotto 18, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano secondo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 27, p. 2, via Terminillo, int. 7, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 15 – u.i., facente parte del lotto 19, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia*



- (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 28, p. 3, via Terminillo, int. 8, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 16** – *u.i., facente parte del lotto 22, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 31, p. 3, via Terminillo, int. 11, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 17** – *u.i., facente parte del lotto 23, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano terzo, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 32, p. 3, via Terminillo, int. 12, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 18** – *u.i., facente parte del lotto 25, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano quarto, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 34, p. 4, via Terminillo, int. 14, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 19** – *u.i., facente parte del lotto 26, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano quarto, riportato nel N.C.E.U. di Foggia (Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 35, p. 4, via Terminillo, int. 15, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3;*
- 20** – *u.i., facente parte del lotto 27, fabbr. ad uso “centro benessere”, sito nell’abitato del Comune di Cerignola, via Terminillo, così individuato: appart. al piano quarto, riportato nel N.C.E.U. di Foggia*



(Cerignola) al fl. 203, part.lla 2426, sub 36, p. 4, via Terminillo, int. 16, sc. B, zona cens. 1, categ. A/10, cl. 3.

Coerenze

Nell'ordine le coerenze dei beni, elencate da nord e procedendo in senso orario, sono le seguenti:

1 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 11

via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 12, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 13, salvo altri (all.to n. 4.1);

2 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 12

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 24, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 11 – corpo scala, salvo altri (all.to n. 4.2);

3 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13

via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 11, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri (all.to n. 4.3);

4 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14

via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 15, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 16, salvo altri (all.to n. 4.4);

5 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 15

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 27, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 14 – corpo scala, salvo altri (all.to n. 4.5);

6 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16



via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 14, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri (all.to n. 4.6);

7 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17

a) livello terzo piano

via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 18, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 20, salvo altri (all.to n. 4.7);

b) livello quarto piano

via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri (all.to n. 4.7);

8 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18

via Terminillo - ufficio o studio privato sub 19, ufficio o studio privato sub 32 e 33, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 17 – corpo scala, salvo altri (all.to n. 4.8);

9 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19

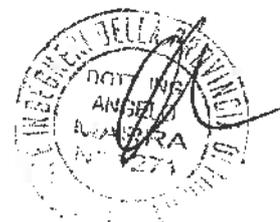
a) livello terzo piano

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 18, ufficio o studio privato sub 18 e sub 17, corpo scala - ufficio o studio privato sub 20, salvo altri (all.to n. 4.9);

b) livello quarto piano

via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 36 e sub 37, pertinenza scoperta esclusiva, corpo scala - ufficio o studio privato sub 17, salvo altri (all.to n. 4.9);

10 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 20



via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19 e sub 17, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri (all.to n. 4.10);

11 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21

corpo scala - ufficio o studio privato sub 23, area urbana, pertinenza scoperta esclusiva per i restanti due lati, salvo altri (all.to n. 4.11);

12 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22

ufficio o studio privato sub 23, area urbana, ufficio o studio privato sub 21, corpo scala - ufficio o studio privato sub 23, salvo altri (all.to n. 4.12);

13 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 23, corpo scala - pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 12, salvo altri (all.to n. 4.13);

14 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 26, corpo scala - ufficio o studio privato sub 25, pertinenza scoperta esclusiva - ufficio o studio privato sub 15, salvo altri (all.to n. 4.14);

15 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28

corpo scala, ufficio o studio privato sub 29, pertinenza scoperta esclusiva per i restanti due lati, salvo altri (all.to n. 4.15);

16 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 30, corpo scala, ufficio o studio privato sub 32, salvo altri (all.to n. 4.16);

17 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32



via Terminillo, ufficio o studio privato sub 31, corpo scala, ufficio o studio privato sub 33 e sub 32, salvo altri (all.to n. 4.17);

18 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34

ufficio o studio privato sub 35, area urbana, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta esclusiva – corpo scala, salvo altri (all.to n. 4.18);

19 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35

via Terminillo, area urbana, ufficio o studio privato sub 34, corpo scala - ufficio o studio privato sub 36, salvo altri (all.to n. 4.19);

20 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 35, corpo scala, ufficio o studio privato sub 37, salvo altri (all.to n. 4.20).

Dati catastali

Nell'ordine gli immobili risultano attualmente censiti al N.C.E.U. della Provincia di Foggia, Comune di Cerignola, così come segue:

1 - fl. 203, part.lla 2426, sub 11, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 74 mq. – tot. escluse aree scoperte 74 mq., R.C. €

2 - fl. 203, part.lla 2426, sub 12, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf. catast.: tot. 85 mq. – tot. escluse aree scoperte 85 mq., R.C. €

3 - fl. 203, part.lla 2426, sub 13, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8 vani, superf. catast.: tot. 150 mq. – tot. escluse aree scoperte 150 mq., R.C. €



[REDACTED]

4 - fl. 203, part.lla 2426, sub 14, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani,
superf. catast.: tot. 77 mq. – tot. escluse aree scoperte 77 mq., R.C. €

[REDACTED]

5 - fl. 203, part.lla 2426, sub 15, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5,5 vani,
superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree scoperte 109 mq., R.C. €

[REDACTED]

6 - fl. 203, part.lla 2426, sub 16, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 6,5 vani,
superf. catast.: tot. 128 mq. – tot. escluse aree scoperte 128 mq., R.C. €

[REDACTED]

7 - fl. 203, part.lla 2426, sub 17, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8,5 vani,
superf. catast.: tot. 162 mq. – tot. escluse aree scoperte 162 mq., R.C. €

[REDACTED]

8 - fl. 203, part.lla 2426, sub 18, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani,
superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. €

[REDACTED]

9 - fl. 203, part.lla 2426, sub 19, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani,
superf. catast.: tot. 98 mq. – tot. escluse aree scoperte 98 mq., R.C. €



1304,05, v.le Terminillo snc piano 3-4 interno 9 sc. A, in ditta Puglia
Casa Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1) (all.to n. 3.9);

10 - fl. 203, part.lla 2426, sub 20, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani,
superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. €

[REDACTED]

11 - fl. 203, part.lla 2426, sub 21, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani,
superf. catast.: tot. 85 mq. – tot. escluse aree scoperte 85 mq., R.C. €

[REDACTED]

12 - fl. 203, part.lla 2426, sub 22, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani,
superf. catast.: tot. 72 mq. – tot. escluse aree scoperte 72 mq., R.C. €

[REDACTED]

13 - fl. 203, part.lla 2426, sub 24, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani,
superf. catast.: tot. 128 mq. – tot. escluse aree scoperte 128 mq., R.C. €

[REDACTED]

14 - fl. 203, part.lla 2426, sub 27, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani,

[REDACTED]

Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1) (all.to n. 3.14);

15 - fl. 203, part.lla 2426, sub 28, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani,
superf. catast.: tot. 81 mq. – tot. escluse aree scoperte 81 mq., R.C. €



[REDACTED]
Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1) (all.to n. 3.15);

16 - fl. 203, part.lla 2426, sub 31, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 2,5 vani,

[REDACTED]
Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1) (all.to n. 3.16);

17 - fl. 203, part.lla 2426, sub 32, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 3 vani,
superf. catast.: tot. 59 mq. – tot. escluse aree scoperte 59 mq., R.C. €

782,43, v.le Terminillo snc piano 3 interno 12 sc. B, in ditte [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1) (all.to n. 3.17);

18 - fl. 203, part.lla 2426, sub 34, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani,
superf. catast.: tot. 133 mq. – tot. escluse aree scoperte 133 mq., R.C. €

[REDACTED]
19 - fl. 203, part.lla 2426, sub 35, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5,5 vani,
superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree scoperte 109 mq., R.C. €

[REDACTED]
20 - fl. 203, part.lla 2426, sub 36, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani,
superf. catast.: tot. 76 mq. – tot. escluse aree scoperte 76 mq., R.C. €

[REDACTED]
**b) II QUESITO - BIS (Individuazione fabbricato a mezzo
sovrapposizione ortofoto e mappa
catastale)**



In merito all'esatta individuazione del fabbricato, di cui gli immobili pignorati sono parte, si acclude l'elaborato grafico redatto della sovrapposizione dell'ortofoto con la relativa mappa catastale (all.to n. 12).

c) III QUESITO (Descrizione dei beni)

Descrizione della zona

Gli immobili pignorati sono numero venti uffici o studi privati tutti parte di un fabbricato pluripiano posto in una zona periferica dell'abitato, comunque urbanizzata e dotata dei servizi primari.

Caratteristiche riferite ai beni di cui si tratta

L'edificio contenente i beni de quo è parte di un più ampio complesso edilizio dotato di una corte interna. Tale complesso risulta destinato a centro benessere, oltre che ad attività commerciali e di terziario avanzato di interesse pubblico come: uffici, studi professionali ed altro.

Il predetto edificio, prospettante per buona parte la locale via Terminillo, è costituito da due scalinate indipendenti dotate di ascensore, identificate come sc. A (civ. 4/D) e sc. B (civ. 4/H).

La struttura portante della costruzione è in cls armato, gli orizzontamenti sono in latero-cemento e le tamponature sono del tipo a cassetta o intercapedine; la copertura del fabbricato è piana (terrazza praticabile).

All'esterno il fabbricato – che presenta connotazioni formali di un certo pregio architettonico - risulta prevalentemente rivestito con elementi regolari in pietra di diversa fattura variamente disposti sulle varie facciate .

I vari prospetti della costruzione sono caratterizzati da finestre (di diversa dimensione), da balconi e da terrazzi di differente metratura (all.to n. 2.1 - foto nn. 1-2-3-4-5-6).



Venendo ora alla descrizione dei cespiti oggetto di espropriazione è utile premettere che per una più chiara comprensione della realtà in essere, si è ritenuto opportuno suddividere la descrizione delle varie u.i. in due blocchi. Il primo corrispondente al corpo scala A che allo stato - come meglio si specificherà nel prosieguo è interamente occupato dalla Società Cooperativa Alba Chiara che svolge attività di aiuto e di ricovero a persone anziane - ed il secondo corrispondente alla scala B destinata, allo stato, a studi professionali, per la maggioranza non occupati.

Alla luce di quanto sopra, in merito alla sola scala A, si è preferito riportare per i vari ambienti ispezionati, non già le immagini fotografiche riferite ai vari sub (nello specifico sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20), bensì quelle generali delle stanze tipo di degenza e quelle generali degli ambienti tipo riferiti alle varie tipologie di servizi, in quanto, come detto, le varie u.i. definiscono un'unica struttura funzionale.

Pertanto, si riportano le seguenti foto (all.to n. 2.2.1 – foto nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16).

Ciò premesso si passa a dettagliare le caratteristiche riferite ai beni di cui sopra:

1 – ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 11

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno, ripostiglio e disimpegno), nonché da un balcone; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.1), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il



bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

2 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 12

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso una stanza più ampia e tre camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché da due balconi; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.2), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

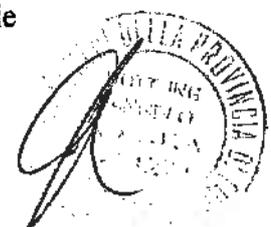
Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

I balconi sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonea balaustra.

3 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.3), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie



stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il terrazzo è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

4 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (una stanza più ampia e due camere minori) ed accessori (due bagni, ingresso e due disimpegni), nonché da un balcone; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.4), non conforme a quella catastale (non riportante un tramezzo posto in corrispondenza del disimpegno prossimo all'ingresso).

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

5 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 15

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e due disimpegni), nonché due terrazzi; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.5), non conforme a quella catastale (non riportante un tramezzo posto in corrispondenza dello spazio prossimo all'ingresso e limitrofo al terrazzo ivi esistente).



I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

6 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.6), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il terrazzo è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

7 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17

L'immobile di tipo duplex - di altezza utile interna al piano terzo pari a mt. 2,80 e di mt. 2,50 al piano quarto - è costituito, al livello inferiore, da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno, ingresso, ripostiglio e disimpegno), nonché da un balcone; mentre al livello superiore da quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché da un terrazzo; il tutto così come



riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.7), non conforme a quella catastale.

Infatti, a tale ultimo riguardo, va annotato che in origine i due livelli erano collegati con scala prefabbricata, mentre allo stato detta scala non è più in essere e la relativa botola di collegamento è stata chiusa a mezzo pannello metallico (comunque amovibile); pertanto non si è più in presenza di un alloggio duplex, bensì si hanno due unità distinte servite dai rispettivi accessi di piano.

Inoltre va annotato che, come rilevasi anche dal certif. di agibilità accluso alla presente, l'unità superiore è catastalmente classificata come accessorio pertinenziale ad uso esclusivo dell'unità inferiore.

Riprendendo la descrizione dell'immobile si può affermare che i vari ambienti (livello inferiore e superiore) sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quelle d'ingresso sono del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone ed il terrazzo sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

8 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da quattro vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché da due balconi; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.8), conforme



a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

I balconi sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

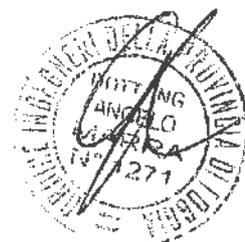
9 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19

L'immobile di tipo duplex – di altezza utile interna al piano terzo pari a mt. 2,80 e di mt. 2,50 al piano quarto - è costituito, al livello inferiore, da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessorio (bagno), nonché da un balcone; mentre al livello superiore da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.9), non conforme a quella catastale.

Infatti, a tale ultimo riguardo, va annotato che in origine i due livelli erano collegati con scala prefabbricata, mentre allo stato detta scala non è più in essere e la relativa botola di collegamento è stata chiusa a mezzo pannello metallico (comunque amovibile); pertanto non si è più in presenza di un alloggio duplex, bensì si hanno due unità distinte servite dai rispettivi accessi di piano.

Inoltre va annotato che, come rilevasi anche dal certif. di agibilità accluso alla presente, l'unità superiore è catastalmente classificata come accessorio pertinenziale ad uso esclusivo dell'unità inferiore.

Riprendendo la descrizione dell'immobile si può affermare che i vari



ambienti (livello inferiore e superiore) sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quelle d'ingresso sono del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone ed il terrazzo sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

10 - ufficio o studio privato fl. 203, part.III 2426, sub 20

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché da una veranda chiusa e da un balcone ed un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.10), non conforme a quella catastale (non riportante la veranda anzidetta, ricavata delimitando buona parte della superficie dell'originario unico terrazzo).

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone ed il terrazzo sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

Passando ora ad elencare le caratteristiche riguardanti i beni di cui alla scala B si può dettagliare quanto appresso:



11 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.11), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il terrazzo è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.1 – foto nn. 1-2-3).

12 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.12), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.



Il terrazzo è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.2 – foto nn. 1-2-3-4).

13 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché da due terrazzi; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.13), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

I terrazzi sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.3 – foto nn. 1-2-3-4).

14 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da cinque vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché da due terrazzi; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.14), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie



stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

I terrazzi sono adeguatamente pavimentati e perimetrati da idonee balaustre.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.4 – foto nn. 1-2-3).

15 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da tre vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e due camere minori) ed accessorio (bagno); il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.15), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.5 – foto nn. 1-2-3).

16 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da due vani (ingresso con ampio spazio annesso e camera minore) ed accessorio (bagno), nonché da un balcone; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.16), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie



stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.6 – foto nn. 1-2-3).

17 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché da un balcone; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.17), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

18 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è caratterizzato da due ingressi indipendenti ed è costituito da cinque vani (due ingressi con ampi spazi annessi e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e due disimpegni), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.18), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie



stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.7 – foto nn. 1-2-3-4-5-6-7).

19 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da cinque vani (ingresso con spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché da un balcone; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.19), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il balcone è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

20 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36

L'immobile - di altezza utile interna pari a mt. 2,80 - è costituito da due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché da un terrazzo; il tutto così come riportato nella pianta redatta dallo scrivente (all.to n. 13.20), conforme a quella catastale.

I vari ambienti sono debitamente intonacati a civile e tinteggiati, mentre il



bagno è rivestito con piastrelle ceramicate, la pavimentazione delle varie stanze è in elementi regolari in grès.

Le porte interne sono in legno, quella d'ingresso è del tipo blindato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e senza avvolgibili.

Il terrazzo è adeguatamente pavimentato e perimetrato da idonea balaustra.

Il tutto come meglio evidenziabile nelle accluse foto dei luoghi (all.to n. 2.2.2.8 – foto nn. 1-2-3-4).

Impianti

Tutte le varie unità immobiliari testè descritte, nell'ordine, sono dotate dei seguenti impianti: acqua potabile, energia elettrica, fognatura raccordata alla rete pubblica, impianto tv, telefonico e citofonico.

Per quanto riguarda, invece, gli impianti di riscaldamento e di raffrescamento, lì ove presenti, vanno effettuati i seguenti distinguo:

-

[REDACTED]

funzionanti i vari impianti di riscaldamento (a mezzo caldaie autonome alimentate a gas metano) e quelli di raffrescamento (a mezzo macchine refrigeranti ed apparecchiature terminali tipo split).

Al riguardo è doveroso precisare che dette apparecchiature, come

[REDACTED]

quest'ultima dovesse rilasciare gli immobili attualmente occupati, le stesse saranno da questa disinstallate, in quanto parte del proprio patrimonio mobiliare;



- negli immobili di cui alla sc. B non sono presenti né caldaie per riscaldamento né apparecchiature di condizionamento eccetto che per i sub 32 e 35, dove, però, le caldaie non risultano collegate alla rete di distribuzione dell'energia.

Si annota, infine, per gli impianti tecnologici visionati che gli stessi risultano funzionanti e, per quanto è stato possibile accertare, rispondenti alle prescrizioni del D.M. 37/08 (si precisa, però, che non è stato possibile acquisire agli atti della presente alcuna dichiarazione di conformità degli impianti in essere).

Considerazioni generali

La manutenzione generale riguardante il fabbricato nella sua interezza è globalmente buona per quanto riguarda lo stato di manutenzione delle facciate, della coperture, degli scarichi, delle scalinate e degli infissi.

Dall'ispezione operata in loco, si può affermare che lo stato di conservazione e di manutenzione riguardante l'interno e l'esterno dei vari beni oggetto di espropriazione può considerarsi buona per quelli ubicati nella sc. B e discreta per quelli situati nella sc. A, in quanto qui sono presenti alcune criticità localizzate.

d) IV QUESITO (Stima dei beni)

Consistenza

Nell'ordine la superficie lorda dei vari beni, secondo le configurazioni planimetriche accluse, è:

1 – ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 11



mq. 79,06 – tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3;

2 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 12

mq. 92,94 – quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso una stanza più ampia e tre camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché due balconi, avendo considerato la superficie di quest'ultimi ridotta di 1/3;

3 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13

mq. 157,93 – cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

4 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14

mq. 96,71 – tre vani (una stanza più ampia e due camere minori) ed accessori (due bagni, ingresso e due disimpegni), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3;

5 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 15

mq. 110,53 – cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e due disimpegni), nonché due terrazzi, avendo considerato la superficie di quest'ultimi ridotta di 1/5;

6 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16

mq. 136,49 – quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

7 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17



mq. 177,73 – livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno, ingresso, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3; livello superiore: quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

8 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18

mq. 105,25 – quattro vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due balconi, avendo considerato la superficie di quest'ultimi ridotta di 1/3;

9 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19

mq. 112,74 – livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessorio (bagno), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3; livello superiore da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

10 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 20

mq. 156,87 – tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché una veranda chiusa, un balcone ed un terrazzo, avendo considerato la superficie del balcone ridotta di 1/3 e quella del terrazzo ridotta di 1/5;

11 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21

mq. 87,67 – tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;



12 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 22

mq. 76,86 – tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

13 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 24

mq. 151,16 – quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché due terrazzi, avendo considerato la superficie di quest'ultimi ridotta di 1/5;

14 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 27

mq. 134,44 – cinque vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due terrazzi, avendo considerato la superficie di quest'ultimi ridotta di 1/5;

15 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 28

mq. 79,09 – tre vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e due camere minori) ed accessorio (bagno);

16 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 31

mq. 54,78 – due vani (ingresso con ampio spazio annesso e camera minore) ed accessorio (bagno), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3;

17 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 32

mq. 61,92 – due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3;

18 - ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 34



mq. 145,20 – cinque vani (due ingressi con ampi spazi annessi e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e due disimpegni), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5;

19 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35

mq. 112,60 – cinque vani (ingresso con spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché un balcone, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/3;

20 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36

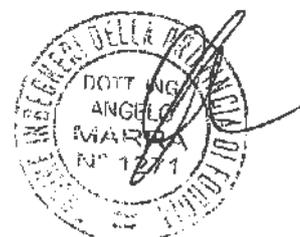
mq. 81,58 – due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un terrazzo, avendo considerato la superficie di quest'ultimo ridotta di 1/5.

Valutazione

Si sa dalla teoria estimativa che un bene può assumere più aspetti economici a seconda dell'angolazione dalla quale il bene stesso viene visto, cioè in altre parole, a seconda dello scopo della stima.

Dalla formulazione dei quesiti e dall'esame degli atti allegati al fascicolo della vertenza, emerge che bisogna determinare la quantità di moneta con la quale gli immobili possono essere scambiati o compravenduti in un dato mercato: il valore cioè di cui il G.E. chiede la determinazione è il più probabile valore di mercato e ad esso solo ci si riferisce nel presente elaborato.

Pertanto la ricerca del suddetto valore, al fine di esprimere un giudizio che si avvicinasse il più possibile all'obiettività, è stata condotta mediante stima sintetica in base ai parametri tecnici.



Prima di entrare nel dettaglio di detta stima è necessario premettere che la stessa tiene conto sia delle caratteristiche morfologiche delle varie u.i. e sia della situazione di fatto riscontrata a loro carico in sede di ispezione cosa, questa, già riportata nel par.fo *"caratteristiche riferite ai beni di cui si tratta"*, in quello *"impianti"* ed in quello *"considerazioni generali"*, ma, che di seguito, si ritiene opportuno schematicamente riportare:

a) immobili sc. A

- esistenza di num. dieci immobili occupati anche se mediante titolo di detenzione non più valido (come si specificherà nel successivo par.fo *"possesso dei beni"*), ma ad oggi non contestato dalla parte proprietaria (sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20);

di tali immobili, poi, si evidenzia:

- tutti sono dotati di caldaie per riscaldamento e relativi corpi radianti;
- i sub 11-12; 14-15; 18-20 presentano l'impianto termico comune (ossia alimentato da un'unica caldaia);
- i sub 13-16-17-19 presentano l'impianto termico singolo;
- il sub 20 presenta una difformità distributiva importante rispetto all'accatastato (creazione di veranda chiusa a mezzo delimitazione di parte dell'originario spazio terrazzato pertinenziale).
Detta difformità potrebbe comunque essere sanabile a mezzo approntamento di specifica pratica urbanistica (PdC o Condono) e pratica catastale (Docfa);
- i sub 14-15 presentano piccole difformità rispetto all'accatastato (esistenza di qualche tramezzo in più rispetto al disegno originale).



Tali difformità potrebbero comunque essere sanabili a mezzo
approntamento di specifica pratica catastale (Docfa);

- i sub 17-19 presentano difformità minori rispetto all'accatastato
(chiusura provvisoria delle botole dove originariamente erano
allocate le scale di collegamento, oggi non più in essere).

Dette difformità potrebbero comunque essere sanate a mezzo
approntamento di specifica pratica catastale (Docfa);

- tutti i predetti sub presentano un totale utilizzo di tutte le loro
componenti a causa della funzione precipua che in essi viene svolta
(assistenza continuativa a persone anziane) e, quindi, risultano
maggiormente usurati rispetto a quelli occupati posti nella sc. B;

b) immobili sc. B

- esistenza di num. otto immobili liberi (ossia mai occupati) privi di
caldaie per riscaldamento e di corpi radianti (sub 21-22-24-27-28-
31-34-36);
- esistenza di num. due immobili occupati, ma con titoli di
occupazione a favore dei detentori non più validi (come si
specificherà nel successivo par.fo "*possesso dei beni*"), anche se non
contestati dalla parte proprietaria. Detti immobili, poi, sono muniti di
caldaie per riscaldamento e di corpi radianti anche se i predetti
generatori, allo stato, non risultano collegati alla rete di distribuzione
dell'energia (sub 32-35).

Tenuto altresì conto che i beni in argomento presentano tutti:

- una buona esposizione, una buona illuminazione naturale (grazie
all'esistenza diffusa di ampie finestrate), buoni spazi esterni a



corredo, interessanti metrature dal punto di vista commerciale, una globale buona manutenzione interna ed esterna, per gli immobili ubicati nella sc. B, ed una globale discreta manutenzione interna ed esterna, per quelli posti nella sc. A;

nonché:

- sono parte di un complesso immobiliare avente un certo pregio architettonico che, pur se ubicato in una zona periferica della città, risulta completamente urbanizzata e comunque non molto distante dal centro cittadino e ben collegata alle limitrofe strade extraurbane.

Tutto ciò premesso porta a dedurre che gli immobili pignorati possono risultare piuttosto appetibili sul mercato immobiliare locale anche come forma di possibile investimento.

Pertanto, i prezzi correnti nella zona interessata per manufatti aventi caratteristiche simili a quelle di cui si tratta, anche sulla scorta di indagini eseguite presso primarie agenzie immobiliari, si possono così sinteticamente valutare: da €/mq. 700,00 ad €/mq. 1.300,00.

Alla luce di quanto esposto si stima, nell'ordine, il più probabile valore attuale dei beni, nel modo seguente:

1 – ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 11

mq. 79,06 x €/mq. 800,00 = € 63.248,00, che si conviene di arrotondare
ad € 63.000,00 (tenuto conto delle
condizioni di mercato nel mese di dicembre
2022), pari alla quota dell'intero in capo

[REDACTED]

2 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 12



mq. 92,94 x €/mq. 800,00 = € 74.352,00, che si conviene di arrotondare ad € 74.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo

3 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13

mq. 157,93 x €/mq. 850,00 = € 134.240,50, che si conviene arrotondare ad € 134.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla

4 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14

mq. 96,71 x €/mq. 800,00 = € 77.368,00, che si conviene di arrotondare ad € 77.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla

5 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 15

mq. 110,53 x €/mq. 800,00 = € 88.424,00, che si conviene di arrotondare ad € 88.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla

6 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16



mq. 136,49 x €/mq. 850,00 = € 116.061,50, che si conviene di arrotondare ad € 116.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]

7 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17

mq. 177,73 x €/mq. 850,00 = € 151.070,50, che si conviene di arrotondare ad € 151.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]

8 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18

mq. 105,25 x €/mq. 800,00 = € 84.200,00, che si conviene di arrotondare ad € 84.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]

9 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19

mq. 112,74 x €/mq. 850,00 = € 95.829,00, che si conviene di arrotondare ad € 96.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre



2022), pari alla quota dell'intero
in capo alla [REDACTED]

10 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 20

mq. 156,87 x €/mq. 700,00 = € 109.809,00, che si conviene di
arrotondare ad € 110.000,00
(tenuto conto delle condizioni di
mercato nel mese di dicembre
2022), pari alla quota dell'intero
in capo alla [REDACTED]

11 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21

mq. 87,67 x €/mq. 1.200,00 = € 105.204,00, che si conviene di
arrotondare ad € 105.000,00
(tenuto conto delle condizioni di
mercato nel mese di dicembre
2022), pari alla quota dell'intero
in capo alla [REDACTED]

12 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22

mq. 76,86 x €/mq. 1.200,00 = € 92.232,00, che si conviene di
arrotondare ad € 92.000,00
(tenuto conto delle condizioni di
mercato nel mese di dicembre
2022), pari alla quota dell'intero
in capo alla [REDACTED]

13 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24



mq. 151,16 x €/mq. 1.200,00 = € 181.392,00, che si conviene di arrotondare ad € 181.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla ██████████

14 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27

mq. 134,44 x €/mq. 1.200,00 = € 161.328,00, che si conviene di arrotondare ad € 161.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla ██████████

15 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28

mq. 79,09 x €/mq. 1.200,00 = € 94.908,00, che si conviene di arrotondare ad € 95.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla ██████████

16 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31

mq. 54,78 x €/mq. 1.200,00 = € 65.736,00, che si conviene di arrotondare ad € 66.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre



2022), pari alla quota dell'intero

in capo alla **Puglia Casa Srl;**

17 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32

mq. 61,92 x €/mq. 900,00 = € 55.728,00, che si conviene di arrotondare ad € 56.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla **[REDACTED]**

18 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34

mq. 145,20 x €/mq. 1.200,00 = € 174.240,00, che si conviene di arrotondare ad € 174.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla **[REDACTED]**

19 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35

mq. 112,60 x €/mq. 900,00 = € 101.340,00, che si conviene di arrotondare ad € 101.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla **[REDACTED]**

20 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36



mq. 81,58 x €/mq. 1.200,00 = € 97.896,00, che si conviene di arrotondare ad € 98.000,00 (tenuto conto delle condizioni di mercato nel mese di dicembre 2022), pari alla quota dell'intero in capo alla ██████████

Il tutto per una stima totale di € 2.122.000,00.

Iva

Il trasferimento degli immobili pignorati è soggetto al pagamento dell'IVA, in quanto risulta che la debitrice esecuta svolga attività di impresa costruttrice.

d) IV QUESITO - BIS (Stima dei beni secondo dati O.M.I.)

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), per il primo semestre 2022 (unico dato più recente disponibile), per cespiti a vocazione residenziale (non sono presenti dati riferiti ad uffici e/o studi privati) aventi uno stato conservativo normale ubicati nella zona in oggetto, dettaglia quanto segue:

- valore min : €/mq. 900,00;
- valore max: €/mq. 1.200,00.

e) V QUESITO (Verifica vendita per quote indivise)

Non si è in presenza di pignoramento di beni indivisi; la debitrice esecutata è proprietaria degli immobili pignorati per la loro interezza.

f) VI QUESITO (Individuazione e descrizione dei lotti)

In ordine alla formazione di eventuali lotti da porre in vendita si può asserire che tenuto conto delle caratteristiche organiche dei cespiti in precedenza



descritti, nonché della loro consistenza ed articolazione, si ritiene ragionevole proporre la vendita in più lotti.

In particolare si ritiene opportuno riunire in un unico lotto di vendita quei beni che presentano l'impianto termico congiunto (ossia alimentato da un'unica caldaia) e quindi si propone un lotto per i sub 11 e 12, uno per i sub 14 e 15 ed un altro per i sub 18 e 20; tutti gli altri beni stimati, invece, faranno parte di singoli lotti di vendita.

Pertanto si propone l'alienazione degli immobili pignorati in diciassette lotti così dettagliati:

Lotto 1 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 11 e sub 12)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: fl. 203, part.lla 2426, sub 11: tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone;

fl. 203, part.lla 2426, sub 12: quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso una stanza più ampia e tre camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché due balconi;

- *confini*: fl. 203, part.lla 2426, sub 11: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 12, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 13, salvo altri;

fl. 203, part.lla 2426, sub 12: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 24, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 11 – corpo scala, salvo altri;



- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 11, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 74 mq. – tot. escluse aree scoperte 74 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 1 interno



fl. 203, part.lla 2426, sub 12, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf. catast.: tot. 85 mq. – tot. escluse aree scoperte 85 mq., R.C. € 1173,65, v.le Terminillo snc piano 1



Cerignola (proprietà per 1/1),

- *prezzo base*: € 137.000,00 pari alla quota dell'intero in capo all'intera

Casa Srl;

Lotto 2 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- *consistenza*: cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché un terrazzo;
- *confini*: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 11, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;
- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 13, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8 vani, superf. catast.: tot. 150 mq. – tot. escluse aree scoperte 150 mq., R.C. € 2086,49, v.le Terminillo snc piano



Cerignola (proprietà per 1/1),



- *prezzo base*: € 134.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]

Lotto 3 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14 e sub 15)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: fl. 203, part.lla 2426, sub 14: tre vani (una stanza più ampia e due camere minori) ed accessori (due bagni, ingresso e due disimpegni), nonché un balcone;

fl. 203, part.lla 2426, sub 15: cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e due disimpegni), nonché due terrazzi;

- *confini*: fl. 203, part.lla 2426, sub 14: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 15, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 16, salvo altri;

fl. 203, part.lla 2426, sub 15: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 27, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 14 – corpo scala, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 14, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 77 mq. – tot. escluse aree scoperte 77 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 2 interno 4 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

fl. 203, part.lla 2426, sub 15, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5,5 vani, superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree scoperte 109 mq., R.C. € 1434,46, v.le Terminillo snc piano



2 interno 5 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- **prezzo base: € 165.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia Casa Srl;**

Lotto 4 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché un terrazzo;
- **confini:** via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 14, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;
- **dati catastali:** fl. 203, part.lla 2426, sub 16, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 6,5 vani, superf. catast.: tot. 128 mq. – tot. escluse aree scoperte 128 mq., R.C. € 1695,27, v.le Terminillo snc piano 2 interno 6 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- **prezzo base: € 116.000,00 pari alla quota dell'intero in capo all'** [REDACTED]

Lotto 5 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno, ingresso, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone;



livello superiore: quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un terrazzo;

- *confini*: livello terzo piano: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 18, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 20, salvo altri;

livello quarto piano: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 17, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8,5 vani, superf. catast.: tot. 162 mq. – tot. escluse aree scoperte 162 mq., R.C. € 2216,89, v.le Terminillo snc piano 3-4 interno 7 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 151.000,00 pari alla quota dell'intero in capo all' [REDACTED]

Lotto 6 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18 e sub 20)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: fl. 203, part.lla 2426, sub 18: quattro vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due balconi;
fl. 203, part.lla 2426, sub 20: tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché una veranda chiusa, un balcone ed un terrazzo;



- *confini*: fl. 203, part.lla 2426, sub 18: via Terminillo - ufficio o studio privato sub 19, ufficio o studio privato sub 32 e 33, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 17 – corpo scala, salvo altri;

fl. 203, part.lla 2426, sub 20: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19 e sub 17, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 18, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. € 1304,05, v.le Terminillo snc piano 3 interno 8 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

fl. 203, part.lla 2426, sub 20, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. € 1304,05, v.le Terminillo snc piano 3 interno 10 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 194.000,00 pari alla quota dell'intero in cap.lla [REDACTED]

Lotto 7 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessorio (bagno), nonché un balcone;



livello superiore da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo;

- *confini*: livello terzo piano: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 18, ufficio o studio privato sub 18 e sub 17, corpo scala - ufficio o studio privato sub 20, salvo altri;

livello quarto piano: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 36 e sub 37, pertinenza scoperta esclusiva, corpo scala - ufficio o studio privato sub 17, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 19, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 98 mq. – tot. escluse aree scoperte 98 mq., R.C. € 1304,05, v.le Terminillo snc piano 3-4 interno 9 sc. A, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola;

- *prezzo base*: € 96.000,00 pari alla quota del [REDACTED] in capo alla Puglia [REDACTED]

Lotto 8 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo;

- *confini*: corpo scala - ufficio o studio privato sub 23, area urbana, pertinenza scoperta esclusiva per i restanti due lati, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 21, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf. catast.: tot. 85 mq. – tot. escluse aree



scoperte 85 mq., R.C. € 1173,65, v.le Terminillo snc piano 1
interno 1 sc. [REDACTED] con sede in
Cerignola (proprietà per 1/1);

- **prezzo base: € 105.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia
Casa Srl;**

Lotto 9 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo;
- **confini:** ufficio o studio privato sub 23, area urbana, ufficio o studio privato sub 21, corpo scala - ufficio o studio privato sub 23, salvo altri;
- **dati catastali:** fl. 203, part.lla 2426, sub 22, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 72 mq. – tot. escluse aree scoperte 72 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 1 interno 2 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);
- **prezzo base: € 92.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]**

Lotto 10 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché due terrazzi;



- *confini*: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 23, corpo scala - pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 12, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 24, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani, superf. catast.: tot. 128 mq. – tot. escluse aree scoperte 128 mq., R.C. € 1825,68, v.le Terminillo snc piano [redacted] sc. B, in ditta [redacted] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 185.000,00 pari alla quota dell'intero in capo all' [redacted]

Lotto 11 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: cinque vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due terrazzi;

- *confini*: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 26, corpo scala - ufficio o studio privato sub 25, pertinenza scoperta esclusiva - ufficio o studio privato sub 15, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 27, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani, superf. catast.: tot. 133 mq. – tot. escluse aree scoperte 133 mq., R.C. € 1825,68, v.le Terminillo snc piano [redacted] sc. B, in ditta [redacted] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 161.000,00 pari alla quota dell'intero in capo all' [redacted]



Lotto 12 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- *consistenza*: tre vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e due camere minori) ed accessorio (bagno);
- *confini*: corpo scala, ufficio o studio privato sub 29, pertinenza scoperta esclusiva per i restanti due lati, salvo altri;
- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 28, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf. catast.: tot. 81 mq. – tot. escluse aree scoperte 81 mq., R.C. € 1173,65, v.le Terminillo snc piano 3 interno 8 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);
- *prezzo base*: € 95.000,00 pari alla quota del [REDACTED] in capo alla [REDACTED]

Lotto 13 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- *consistenza*: due vani (ingresso con ampio spazio annesso e camera minore) ed accessorio (bagno), nonché un balcone;
- *confini*: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 30, corpo scala, ufficio o studio privato sub 32, salvo altri;
- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 31, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 2,5 vani, superf. catast.: tot. 52 mq. – tot. escluse aree scoperte 52 mq., R.C. € 652,03, v.le Terminillo snc piano 3 interno 11 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);



- **prezzo base: € 66.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia**

Lotto 14 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un balcone;
- **confini:** via Terminillo, ufficio o studio privato sub 31, corpo scala, ufficio o studio privato sub 33 e sub 32, salvo altri;
- **dati catastali:** fl. 203, part.lla 2426, sub 32, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 3 vani, superf. catast.: tot. 59 mq. – tot. escluse aree scoperte 59 mq., R.C. € 782,43, v.le Terminillo snc piano 3 interno 12 sc. B, in ditta [redacted] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- **prezzo base: € 56.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia**

Lotto 15 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34)

- **ubicazione:** Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;
- **consistenza:** cinque vani (due ingressi con ampi spazi annessi e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e due disimpegni), nonché un terrazzo;
- **confini:** ufficio o studio privato sub 35, area urbana, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta esclusiva – corpo scala, salvo altri;
- **dati catastali:** fl. 203, part.lla 2426, sub 34, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani, superf. catast.: tot. 133 mq. – tot. escluse aree



scoperte 133 mq., R.C. € 1825,68, v.le Terminillo snc piano
4 interno 14 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in
Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 174.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia
[REDACTED]

Lotto 16 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: cinque vani (ingresso con spazio annesso e quattro camere
minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché un
balcone;

- *confini*: via Terminillo, area urbana, ufficio o studio privato sub 34, corpo
scala - ufficio o studio privato sub 36, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.lla 2426, sub 35, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons.
5,5 vani, superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree
scoperte 109 mq., R.C. € 1434,46, v.le Terminillo snc piano
4 interno 15 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in
Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 101.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia
[REDACTED]

Lotto 17 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36)

- *ubicazione*: Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D;

- *consistenza*: due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera
minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un
terrazzo;



- *confini*: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 35, corpo scala, ufficio o studio privato sub 37, salvo altri;

- *dati catastali*: fl. 203, part.IIa 2426, sub 36, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 76 mq. – tot. escluse aree scoperte 76 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 4 interno 16 sc. B, in ditta [REDACTED] con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- *prezzo base*: € 98.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla [REDACTED]

g) VII QUESITO (Possesso dei beni)

In ordine all'attuale possesso dei beni, dagli accertamenti eseguiti si può asserire quanto segue:

a) immobili sc. A

- gli immobili di cui ai sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 sono occupati dalla Soc. Coop. Sociale e Sanitaria "Alba Chiara", in forza di un accordo di mediazione datato 18.7.19 (proced. n. 57/2019), sottoscritto tra [REDACTED] e la [REDACTED] che, però, prevedeva la cessazione della detenzione delle varie u.i. al 31.7.20; ad oggi va registrata la circostanza che mai la Società proprietaria ha contestato detta detenzione;

b) immobili sc. B

[REDACTED]



attualmente scaduto, il secondo a mezzo di un preliminare di vendita che, però, non si è mai concretizzato con la relativa vendita;

- gli immobili di cui ai sub 21-22-24-27-28-31-34-36, sono in possesso della [REDACTED]

h) VIII QUESITO (Formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni)

Dai documenti a mano del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco, non risultano sussistere formalità, vincoli od oneri, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente.

Si precisa, per i cespiti in questione, che non si è in presenza di immobili facenti parte di edifici dichiarati di interesse artistico-storico e quindi non sussistono i vincoli di cui alle Leggi 20 giugno 1909 n. 364, 1 giugno 1939 n. 1089 e successive.

i) IX QUESITO (Formalità, vincoli od oneri che saranno cancellati)

Si annota che nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento in precedenza indicato, gli immobili innanzi descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità:

- 1 – **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di



marginale della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca

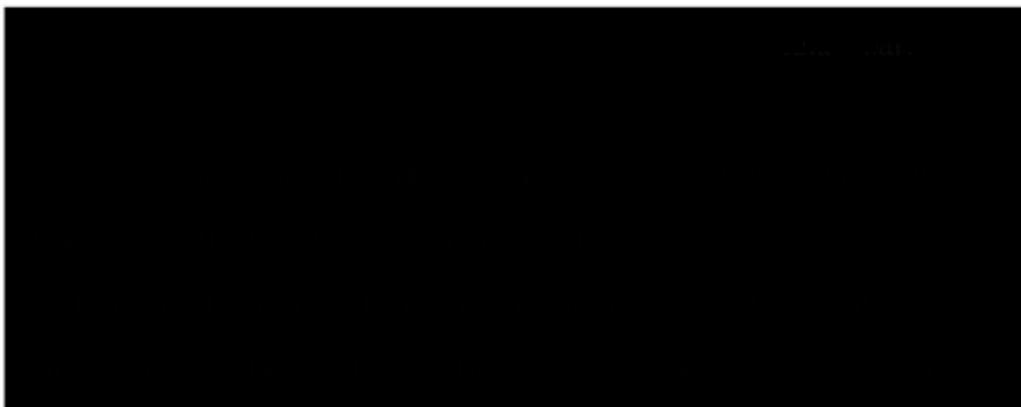


di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla



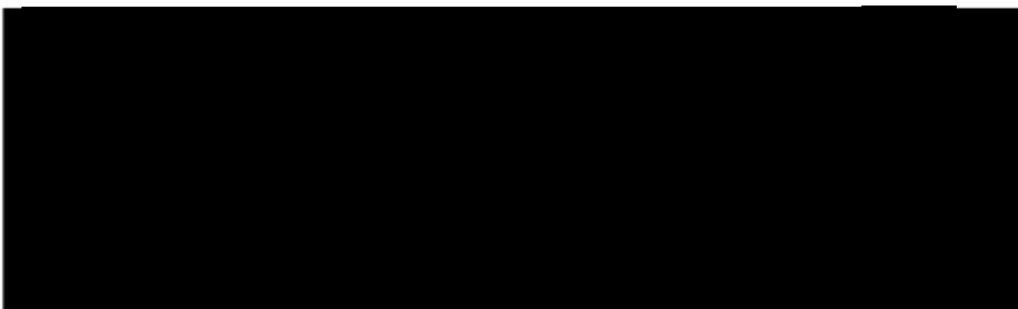
2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

2 – ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in



complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

3 – pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai



4 – pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con



l) X QUESITO (Regolarità edilizia-urbanistica dei beni)

Il fabbricato di cui gli immobili pignorati sono parte è stato costruito

- convenzione del 9.6.04 tra la Società Costruttrice e la Pubblica Amministrazione (il relativo atto, a rogito notar Specchio di Cerignola, veniva trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 10.6.04 ai nn. 15323-11250);
- termine lavori, definiti dalla predetta conc. ed., il 29.10.08, giusta verbale di fine lavori n.47/08;
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);
- inizio lavori, definiti dalla predetto permesso, il 28.1.10; fine degli stessi il 15.4.10, giusta verbale di fine lavori n. 15/10;
- certificato di agibilità delle varie u.i. il 18.5.11, prot. n. 6/P.

m) XI QUESITO (Certificazioni energetiche dei beni)



Per gli immobili in argomento sono state redatte, conformemente alla normativa vigente, i relativi attestati di prestazione energetica (A.P.E.) (all.to n. 14), debitamente acclusi alla presente ed al cui contenuto tecnico qui integralmente si rimanda.

In merito si annota che per la loro stesura si è provveduto, in primis, come già accennato in precedenza, ad effettuare il sopralluogo dell'u.i., successivamente si è elaborato il calcolo delle caratteristiche termiche delle strutture opache (pareti, pavimenti, solette, ecc.) e di quelle trasparenti (vetri, infissi, ecc.), poi si è redatto il calcolo della geometria dell'edificio e, per ultimo, si è effettuato il calcolo del fabbisogno di energia primaria, concludendo il tutto con la classificazione energetica dei vari immobili.

Successivamente copia delle diciassette A.P.E. sono state trasmesse alla Regione Puglia - Catasto Energetico.

Nell'ordine si riportano i vari codici identificativi:

1 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 11 e sub 12

(cod. identif. n. 7102022000310174) (all.to n. 14.1);

2 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13

(cod. identif. n. 7102022000310175) (all.to n. 14.2);

3 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14 e sub 15

(cod. identif. n. 7102022000310180) (all.to n. 14.3);

4 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 16

(cod. identif. n. 7102022000310181) (all.to n. 14.4);

5 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17

(cod. identif. n. 7102022000310185) (all.to n. 14.5);

6 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18 e sub 20



- (cod. identif. n. 710222000310187) (all.to n. 14.6);
- 7 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19**
(cod. identif. n. 7102022000310196) (all.to n. 14.7);
- 8 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 21**
(cod. identif. n. 7102022000310237) (all.to n. 14.8);
- 9 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22**
(cod. identif. n. 7102022000310288) (all.to n. 14.9);
- 10 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24**
(cod. identif. n. 7102022000310301) (all.to n. 14.10);
- 11 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27**
(cod. identif. n. 7102022000310203) (all.to n. 14.11);
- 12 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28**
(cod. identif. n. 7102022000310256) (all.to n. 14.12);
- 13 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31**
(cod. identif. n. 7102022000310293) (all.to n. 14.13);
- 14 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32**
(cod. identif. n. 7102022000310208) (all.to n. 14.14);
- 15 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34**
(cod. identif. n. 7102022000310213) (all.to n. 14.15);
- 16 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35**
(cod. identif. n. 7102022000310217) (all.to n. 14.16);
- 17 - ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36**
(cod. identif. n. 7102022000310220) (all.to n. 14.17).



n) XII QUESITO (Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199)

I beni sottoposti a procedura esecutiva immobiliare non presentano le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, pertanto non sussistono le condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199.

4 – SPECCHIO RIEPILOGATIVO

In risposta alla determinazione della stima, il sottoscritto può riferire che la stessa riguarda **beni immobili con destinazione ad ufficio o studio privato**, oggetto di più lotti di vendita, così definiti:

Lotto 1 (ufficio o studio privato fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 e sub 12)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D sc. A (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

gli immobili pignorati, parte di un edificio pluripiano, si presentano in un buono stato di conservazione generale e sono dotati di tutti gli impianti. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- consistenza:

fl. 203, part.IIa 2426, sub 11: tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone;



fl. 203, part.lla 2426, sub 12: quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso una stanza più ampia e tre camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché due balconi;

- confini:

sub 11: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 12, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 13, salvo altri;

sub 12: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 24, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 11 – corpo scala, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 11, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 74 mq. – tot. escluse aree scoperte 74 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 1 interno 1 sc. A, in ditta Puglia Casa Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

fl. 203, part.lla 2426, sub 12, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf.

- attuale proprietario:

_____ (proprietà per 1/1);

- titolo di provenienza dei beni:

Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso

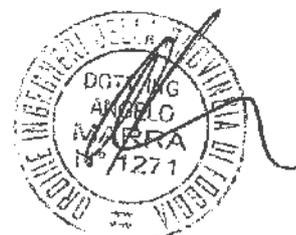


l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è



stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in



Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca

[REDACTED]

cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609

[REDACTED]



[REDACTED]

proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva

[REDACTED]

- stato di occupazione:

[REDACTED]

- regolarità edilizia ed urbanistica:

- [REDACTED]
- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
 - permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
 - D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alle piante catastali;

- abitabilità e agibilità:



il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 137.000,00 pari alla quota dell'immobile della [redacted] [redacted] Casa Srl.

Lotto 2 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 13)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D sc. A (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale ed è dotato di tutti gli impianti. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- consistenza:

cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché un terrazzo;

- confini:

via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 11, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 13, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8 vani, superf. catast.: tot. 150 mq. – tot. escluse aree scoperte 150 mq., R.C. € 2086,49,

- attuale proprietario:



[REDACTED]

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 20844/6120 di formalità in Foggia il 17.12.04 ai nn. 20844/6120 di formalità;

[REDACTED]

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo



di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla



2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca

in



17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia

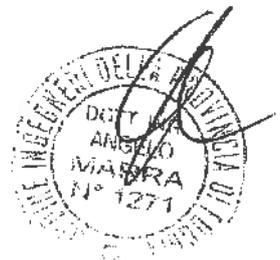
proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065

- regolarità edilizia ed urbanistica:

il fabbricato contenente il bene pignorato, costruito dall’impresa Puglia Casa Srl, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);



- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 134.000,00 pari alla somma in capo alla

Lotto 3 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 14 e sub 15)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D sc. A (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

gli immobili pignorati, parte di un edificio pluripiano, si presentano in un buono stato di conservazione generale e sono dotati di tutti gli impianti. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- consistenza:

fl. 203, part.lla 2426, sub 14: tre vani (una stanza più ampia e due camere minori) ed accessori (due bagni, ingresso e due disimpegni), nonché un balcone;



fl. 203, part.IIa 2426, sub 15:cinque vani (ingresso con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e due disimpegni), nonché due terrazzi;

- confini:

fl. 203, part.IIa 2426, sub 14: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 15, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 16, salvo altri;

fl. 203, part.IIa 2426, sub 15: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 27, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 14 – corpo scala, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.IIa 2426, sub 14, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 77 mq. – tot. escluse aree scoperte 77 mq., R.C. € 1043,24, v.le

fl. 203, part.IIa 2426, sub 15, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5,5 vani, superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree scoperte 109 mq., R.C. € 1434,46,

- attuale proprietario:

- titolo di provenienza dei beni:

pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia



Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

[REDACTED]

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di €

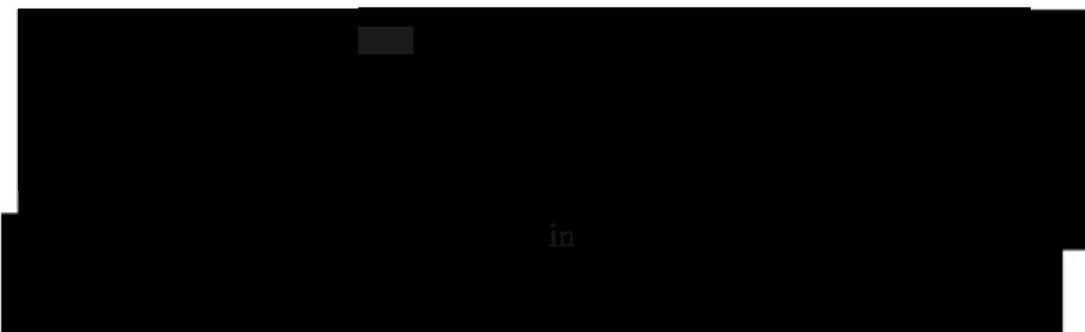


80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di €



35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia



proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 22, 28, 31, 32, c 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva

- stato di occupazione:

- regolarità edilizia ed urbanistica:

il fabbricato contenente il bene pignorato, costruito dall’impresa Puglia Casa Srl, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi non è conforme alla pianta catastale;



- attuale proprietario:



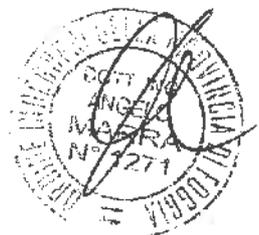
- titolo di provenienza del bene:



Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio ipotecario eletto in Milano p.zza P. Ferrari n. 10 e contro la società Puglia Casa Srl con sede in Cerignola (Foggia) (part. iva 01903280715) (per i diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in

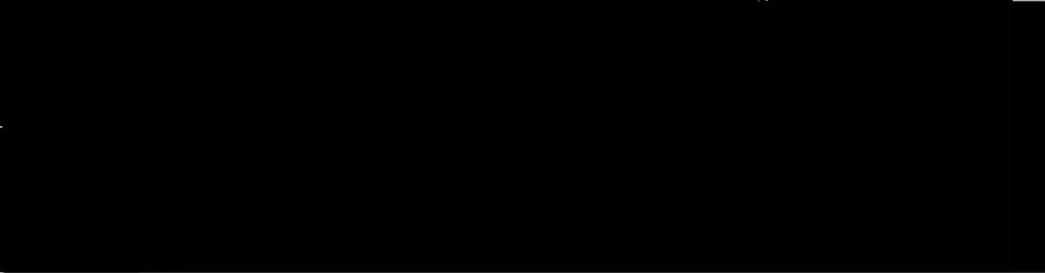


Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di



ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca


cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16,



17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609

proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva

- stato di occupazione:

- regolarità edilizia ed urbanistica:

- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);



- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 116.000,00 pari alla quota [redacted] dopo alla Puglia Casa Srl

Lotto 5 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 17)

- ubicazione:

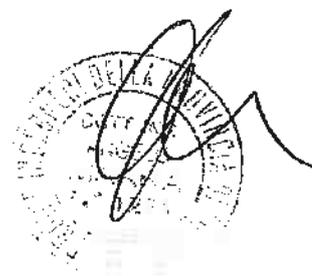
Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D SC. A (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale ed è dotato di tutti gli impianti. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno, ingresso, ripostiglio e disimpegno), nonché un balcone;



livello superiore: quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un terrazzo;

- confini:

livello terzo piano: via Terminillo – corpo scala, ufficio o studio privato sub 18, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 20, salvo altri;

livello quarto piano: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 17, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 8,5 vani, superf. catast.: tot. 162 mq. – tot. escluse aree scoperte 162 mq., R.C. € 2216,89,

- attuale proprietario:

- titolo di provenienza del bene:

pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al



fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di €



112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità

[REDACTED]

domicilio ipotecario eletto in San Severo via T. Solis n. 40 e contro la società Puglia Casa Srl con sede in Cerignola (Foggia) (part. iva 01903280715) (per i diritti pari ad 1/1 di proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609

[REDACTED]

proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065



- stato di occupazione:

- regolarità edilizia ed urbanistica:

complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);

- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi non è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 151.000,00 pari alla quota dell'intero in capo a [redacted] Srl.

Lotto 6 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 18 e sub 20)

- ubicazione:



Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D SC. A (zona periferica del Comune);

- *sommara descrizione:*

gli immobili pignorati, parte di un edificio pluripiano, si presentano in un buono stato di conservazione generale e sono dotati di tutti gli impianti. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- *consistenza:*

fl. 203, part.IIa 2426, sub 18: quattro vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due balconi;

fl. 203, part.IIa 2426, sub 20: tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché una veranda chiusa, un balcone ed un terrazzo;

- *confini:*

fl. 203, part.IIa 2426, sub 18: via Terminillo - ufficio o studio privato sub 19, ufficio o studio privato sub 32 e 33, pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 17 – corpo scala, salvo altri;

fl. 203, part.IIa 2426, sub 20: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 19 e sub 17, pertinenza scoperta esclusiva, pertinenza scoperta comune, salvo altri;

- *dati catastali:*

fl. 203, part.IIa 2426, sub 18, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. € 1304,05, v.le



[REDACTED]

fl. 203, part.lla 2426, sub 20, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 95 mq. – tot. escluse aree scoperte 95 mq., R.C. € 1304,05, v.le Terminillo snc piano 3 interno 10 sc. A, in ditta [REDACTED] Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

[REDACTED]

- titolo di provenienza dei beni:

[REDACTED]

affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

[REDACTED]

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva



annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all’immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39;



all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca Apulia SpA con sede in San Severo (Foggia) (part. iva 00148520711), domicilio ipotecario eletto in San Severo via T. Solis n. 40 e contro la

[REDACTED]

cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia

[REDACTED]

proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva

[REDACTED]

- stato di occupazione:

[REDACTED]



- regolarità edilizia ed urbanistica:

- permesso di costruire n. 17800/2002 del 19.12.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato "Centro Benessere");
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: "ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo");
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi del sub 18 è conforme alla pianta catastale, mentre quello del sub 20 è difforme;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 194.000,00 pari alla quota dell'immobile pignorato della Ingia Casa Srl.

Lotto 7 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 19)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/D SC. A (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale ed è dotato di tutti gli impianti. I vari



ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

livello inferiore: due vani (due camere di diversa metratura) ed accessorio (bagno), nonché un balcone;

livello superiore da due vani (due camere di diversa metratura) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo;

- confini:

livello terzo piano: via Terminillo, ufficio o studio privato sub 18, ufficio o studio privato sub 18 e sub 17, corpo scala - ufficio o studio privato sub 20, salvo altri;

livello quarto piano: via Terminillo, corpo scala - ufficio o studio privato sub 36 e sub 37, pertinenza scoperta esclusiva, corpo scala - ufficio o studio privato sub 17, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 19, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5 vani, superf. catast.: tot. 98 mq. – tot. escluse aree scoperte 98 mq., R.C. € 1304,05, v.le Terminillo snc piano 3-4 interno 9 sc. A, in ditta [REDACTED] Cerignola;

- attuale proprietario:

[REDACTED]

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia



Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di €



80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di €



35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca Apulia SpA con sede in San Severo (Foggia) (part. iva 00148520711), domicilio ipotecario eletto in San Severo via T. Solis n. 40 e contro la

cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia



[REDACTED]

proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lia 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva

[REDACTED]

- stato di occupazione:

[REDACTED]

- regolarità edilizia ed urbanistica:

[REDACTED]

- conc. ed. n. 177/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi non è conforme alla pianta catastale;



[REDACTED]

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio

[REDACTED]

annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo



di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla



2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità

in

12,

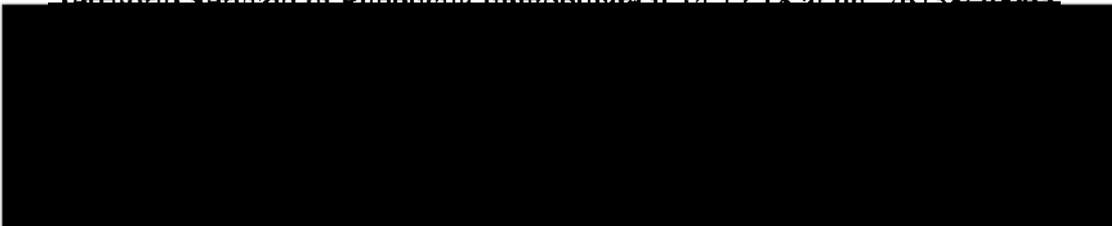


17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609



pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065.



- stato di occupazione:



- regolarità edilizia ed urbanistica:



- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);



- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 105.000,00 pari alla quota del [redacted] capo alla [redacted]

Lotto 9 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 22)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. D (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

tre vani (ingresso con ampio spazio annesso e due camere minori) ed accessori (bagno e disimpegno), nonché un terrazzo;

- confini:



ufficio o studio privato sub 23, area urbana, ufficio o studio privato sub 21,
corpo scala - ufficio o studio privato sub 23, salvo altri;

- dati catastali:

fi. 203, part.lla 2426, sub 22, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf.
catast.: tot. 72 mq. – tot. escluse aree scoperte 72 mq., R.C. € 1043,24, v.le
Terminillo snc piano 1 interno 2 sc. B, in ditta [REDACTED] de in
Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia
Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso
l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità
Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal
notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso
l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità
Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca

[REDACTED]



(capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nm. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota



di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso



l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca Apulia SpA con sede in San Severo (Foggia) (part. iva 00148520711), domicilio ipotecario eletto in San Severo via T. Solis n. 40 e contro la

[REDACTED]
cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia

[REDACTED]
proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065

[REDACTED]
- stato di occupazione:
[REDACTED]



regolarità edilizia ed urbanistica:

complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);

- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 92.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla

Lotto 10 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 24)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;



- consistenza:

quattro vani (ingresso con ampio spazio annesso e tre camere minori) ed accessori (due bagni, ripostiglio e disimpegno), nonché due terrazzi;

- confini:

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 23, corpo scala - pertinenza scoperta esclusiva, ufficio o studio privato sub 12, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.IIa 2426, sub 24, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani, superf. catast.: tot. 128 mq. – tot. escluse aree scoperte 128 mq., R.C. € 1825,68,

via Terminillo snc piano 1 interno 4 sc. B, in ditta

in Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

- titolo di provenienza del bene:

pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca



Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio ipotecario eletto in Milano p.zza P. Ferrari n. 10 e contro la società [REDACTED]

[REDACTED]

(capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di €



65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36



è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità

in

cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609

2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva



[REDACTED]

- stato di occupazione:

[REDACTED]

- regolarità edilizia ed urbanistica:

- [REDACTED]
- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
 - permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
 - D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

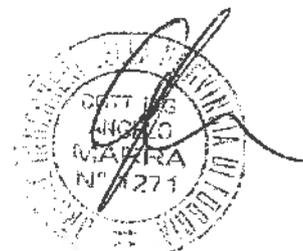
- prezzo base d'asta:

€ 181.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla **Puglia Casa Srl.**

Lotto 11 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 27)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);



- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- consistenza:

cinque vani (ingresso-disimpegno con ampio spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché due terrazzi;

- confini:

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 26, corpo scala - ufficio o studio privato sub 25, pertinenza scoperta esclusiva - ufficio o studio privato sub 15, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.IIa 2426, sub 27, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 7 vani, superf. catast.: tot. 133 mq. – tot. escluse aree scoperte 133 mq., R.C. € 1825,68, v.le Terminillo snc n. [redacted], in città [redacted] in Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

[redacted]

- titolo di provenienza del bene:

[redacted] l'intera proprietà del bene in questi [redacted] pervenuta a seguito di propria edificazione su terreni acquisiti con atto di affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;



- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca Intesa SpA con sede in Milano (part. iva 00799960158), domicilio



annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426,

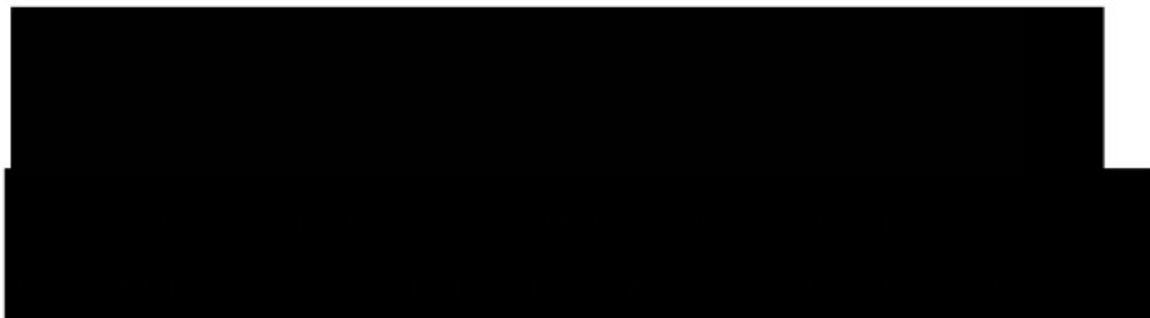


sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile



distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia –



di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia



proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065

di Foggia) in favore di Demos di Napoli S.p.A. con sede in Napoli (part.lla

- stato di occupazione:

- regolarità edilizia ed urbanistica:

- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;



- prezzo base d'asta:

€ 161.000,00 pari all'intero in capo alla Puglia Casa Srl.

Lotto 12 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 28)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

tre vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e due camere minori) ed accessorio (bagno);

- confini:

corpo scala, ufficio o studio privato sub 29, pertinenza scoperta esclusiva per i restanti due lati, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 28, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4,5 vani, superf. catast.: tot. 81 mq. – tot. escluse aree scoperte 81 mq., R.C. € 1173,65, v.le

Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

- titolo di provenienza del bene:



[REDACTED]

affranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

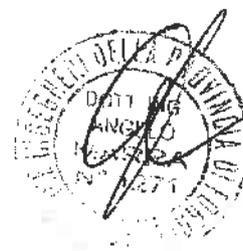
ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità

[REDACTED]

(capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota



di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203,



part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

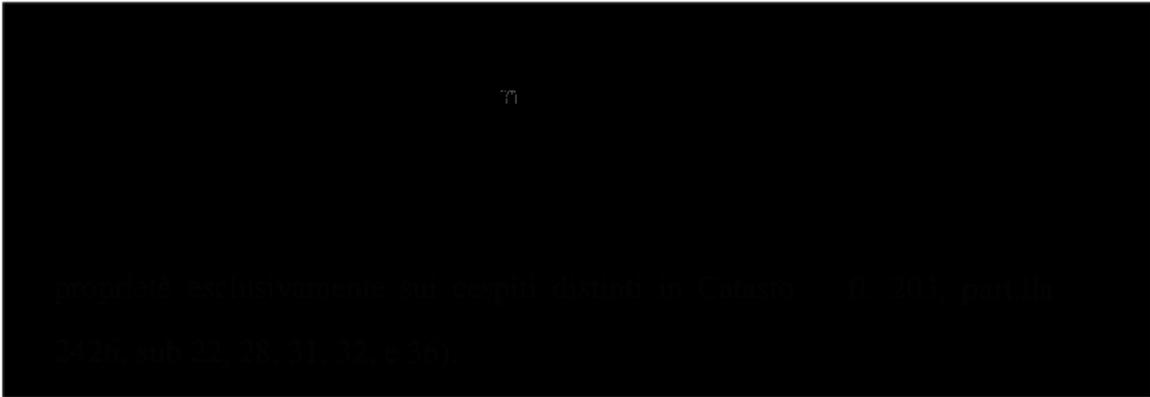
ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso



17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).



pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia –



pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065



- stato di occupazione:



- regolarità edilizia ed urbanistica:



compresso edilizio denominato “Centro Benessere”);

- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);



- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 95.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla

Lotto 13 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 31)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

due vani (ingresso con ampio spazio annesso e camera minore) ed accessorio (bagno), nonché un balcone;

- confini:

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 30, corpo scala, ufficio o studio privato sub 32, salvo altri;

- dati catastali:



Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di €



89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso

nn.



[REDACTED]

17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia –

[REDACTED]

in fl.

2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065

[REDACTED]

- stato di occupazione.

[REDACTED]

il fabbricato contenente il bene pignorato, costruito dall’impresa Puglia Casa Srl, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:



- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato “Centro Benessere”);
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 66.000,00 pari alla quota dell'immobile [redacted]

Lotto 14 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 32)

- ubicazione:

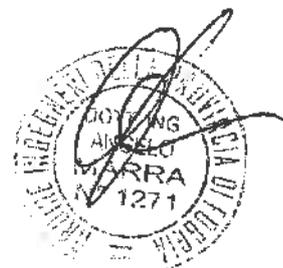
Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un balcone;



- confini:

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 31, corpo scala, ufficio o studio privato sub 33 e sub 32, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 32, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 3 vani, superf. catast.: tot. 59 mq. – tot. escluse aree scoperte 59 mq., R.C. € 782,43, v.le Terminillo snc piano 3 interno 12 sc. B, in ditta Puglia Casa Srl con sede in Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

[REDACTED]

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

antico canone emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 20844/5129 di formalità in favore di Dama

[REDACTED]



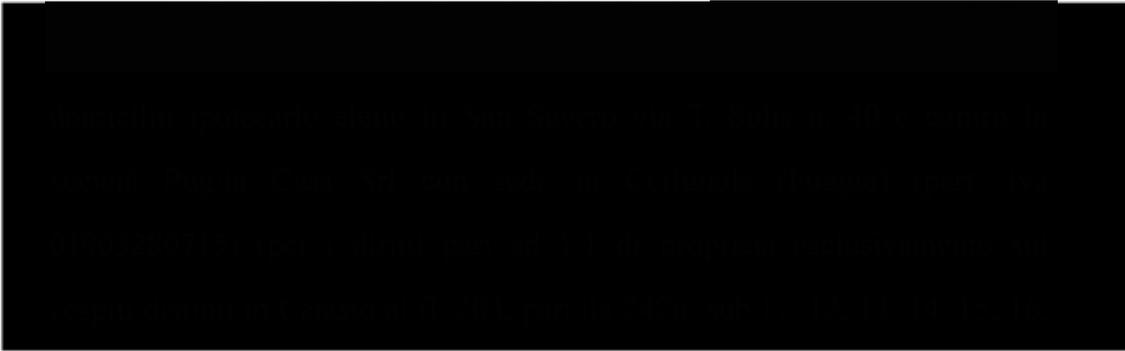
diritti pari ad 1/1 di proprietà), per la complessiva somma di € 3.450.000,00 (capitale di € 2.300.000,00). A margine della descritta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile



distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

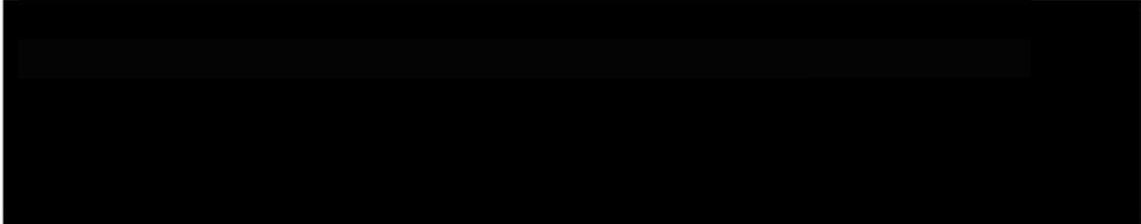


ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca



17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di € 3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 10606/14600.



proprietà esclusivamente sui cespiti distinti in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065 di formalità in favore di Banco di Napoli SpA con sede in Napoli (part. iva



- stato di occupazione:

attualmente [redacted] terzi [redacted]

atto di mediazione scaduto);

- regolarità edilizia ed urbanistica:

il fabbricato contenente il bene pignorato, costruito dall'impresa Puglia Casa Srl, è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- conc. ed. n. 17/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato "Centro Benessere");
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: "ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo");
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 56.000,00 pari alla quota dell'intero in capo alla Puglia Casa Srl. [redacted]

Lotto 15 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 34)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:



ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità

annotamento di frazionamento in quota rogato dal notaio Specchio Nicola il 15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota



di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota



di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.14 ai nn. 14725/1488 di formalità in favore di Banca Apulia SpA con sede in San Severo (Foggia) (part. iva 00148520711), domicilio ipotecario eletto in San Severo via T. Solis n. 40 e contro la



pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609



pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 13.11.18, rep. nn. 7015/2018, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14.12.18 ai nn. 26758/20065

- stato di occupazione:

- regolarità edilizia ed urbanistica:

- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 174.000,00 pari a [redacted] in intero in capo alla Puglia Casa Srl.



Lotto 16 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 35)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle;

- consistenza:

cinque vani (ingresso con spazio annesso e quattro camere minori) ed accessori (due bagni e disimpegno), nonché un balcone;

- confini:

via Terminillo, area urbana, ufficio o studio privato sub 34, corpo scala ufficio o studio privato sub 36, salvo altri;

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 35, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 5,5 vani, superf. catast.: tot. 109 mq. – tot. escluse aree scoperte 109 mq., R.C. € 1434,46, v.le Terminillo snc piano 4 interno 15 sc. B. [REDACTED] in Cerignola (proprietà per 1/1);

- attuale proprietario:

[REDACTED]

- titolo di provenienza del bene:

[REDACTED]

aifranco canone enfiteutico emesso dalla Pretura Circondariale di Foggia



Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.12.04 ai nn. 30844/5139 di formalità in favore di Banca

Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di €

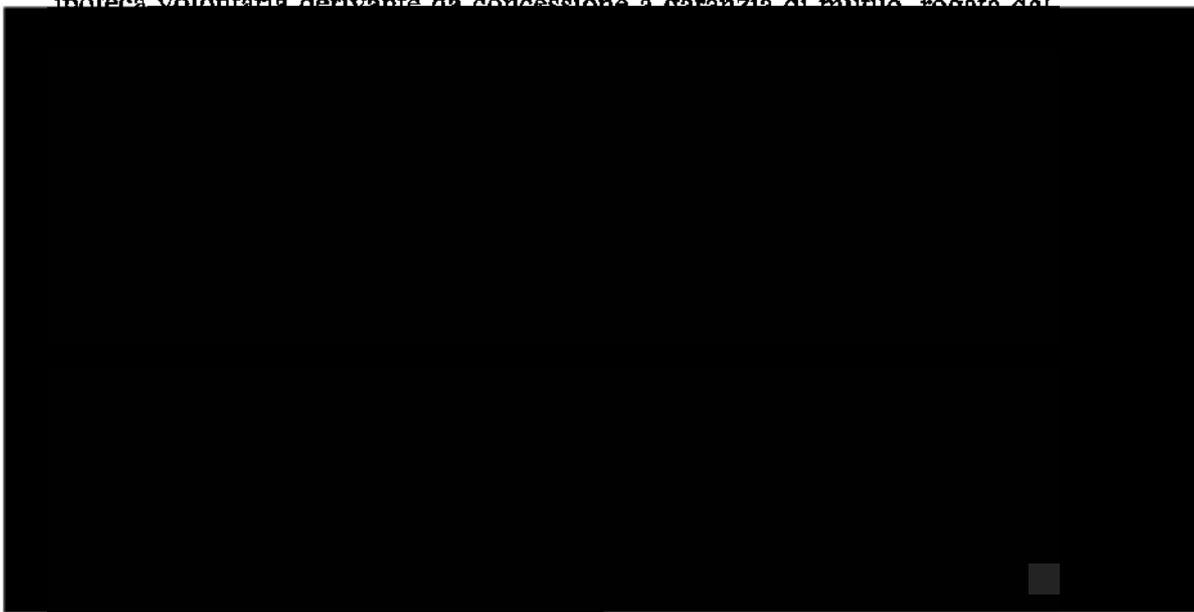


80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di €



35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.IIa 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo rogato del



3.600.000,00 (capitale di € 2.000.000,00).

pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Foggia il 26.8.17, rep. nn. 6145/2017, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26.9.17 ai nn. 19606/14609 di formalità in favore di Investimenti & Finanza Srl con sede in Foggia



[REDACTED] e [REDACTED] in [REDACTED]
proprietà esclusivamente sui cespiti indicati in Catasto al n. 205, part.lla
2426, sub 22, 28, 31, 32, e 36).

[REDACTED]
- **stato di occupazione:**

[REDACTED]
- **regolarità edilizia ed urbanistica:**

- conc. ed. n. 177/soc/2002 del 15.5.02 (avente ad oggetto un complesso edilizio denominato "Centro Benessere");
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: "ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo");
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- **conformità catastale:**



lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 101.000,00 pari alla quota [redacted] capo alla [redacted] Puglia Casa Srl.

Lotto 17 (ufficio o studio privato fl. 203, part.lla 2426, sub 36)

- ubicazione:

Cerignola (Foggia) via Terminillo n. 4/H sc. B (zona periferica del Comune);

- sommaria descrizione:

l'immobile pignorato, parte di un edificio pluripiano, si presenta in un buono stato di conservazione generale. I vari ambienti sono intonacati a civile e tinteggiati, mentre il servizio igienico è rivestito con piastrelle;

- consistenza:

due vani (ingresso-disimpegno con spazio annesso e camera minore) ed accessori (bagno e ripostiglio), nonché un terrazzo;

- confini:

via Terminillo, ufficio o studio privato sub 35, corpo scala, ufficio o studio privato sub 37, salvo altri;.

- dati catastali:

fl. 203, part.lla 2426, sub 36, zc. 1, categ. A/10, cl. 3, cons. 4 vani, superf. catast.: tot. 76 mq. – tot. escluse aree scoperte 76 mq., R.C. € 1043,24, v.le Terminillo snc piano 4 interno 16 sc. B, in ditta [redacted] sede in Cerignola (proprietà per 1/1);



- attuale proprietario:



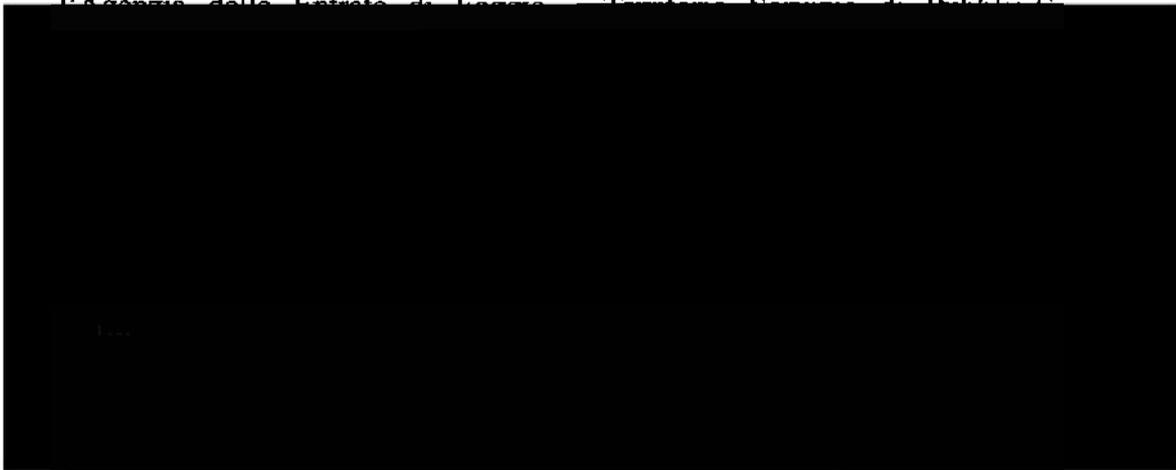
- titolo di provenienza del bene:



Sez. Distaccata di Cerignola il 25.10.1996, rep. n. 184, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 23.11.1996 ai nn. 17631/13608 di formalità;

- iscrizioni e trascrizioni:

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 13.12.04, rep. nn. 136081/9309, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



15.7.10, rep. nn. 167486/13779, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4.8.10 ai nn. 17340/2614 di formalità, con il quale all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 11 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in



Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 12 è stata attribuita una quota di mutuo di € 60.407,12 e relativa quota di ipoteca di € 90.610,68; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 13 è stata attribuita una quota di mutuo di € 109.308,13 e relativa quota di ipoteca di € 163.962,19; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 14 è stata attribuita una quota di mutuo di € 53.695,22 e relativa quota di ipoteca di € 80.542,83; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 15 è stata attribuita una quota di mutuo di € 75.748,61 e relativa quota di ipoteca di € 113.622,91; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 16 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 17 è stata attribuita una quota di mutuo di € 125.608,46 e relativa quota di ipoteca di € 188.412,69; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 18 è stata attribuita una quota di mutuo di € 65.201,34 e relativa quota di ipoteca di € 97.802,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 19 è stata attribuita una quota di mutuo di € 78.625,14 e relativa quota di ipoteca di € 117.937,71; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 20 è stata attribuita una quota di mutuo di € 73.830,93 e relativa quota di ipoteca di € 110.746,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 21 è stata attribuita una quota di mutuo di € 59.448,28 e relativa quota di ipoteca di € 89.172,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 22 è stata attribuita una quota di mutuo di € 50.818,69 e relativa quota di ipoteca di € 76.228,03; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 24 è stata attribuita una quota di mutuo di € 90.131,26 e relativa quota di



ipoteca di € 135.196,89; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 27 è stata attribuita una quota di mutuo di € 92.048,95 e relativa quota di ipoteca di € 138.073,42; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 28 è stata attribuita una quota di mutuo di € 57.530,59 e relativa quota di ipoteca di € 86.295,88; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 31 è stata attribuita una quota di mutuo di € 35.477,20 e relativa quota di ipoteca di € 53.215,80; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 32 è stata attribuita una quota di mutuo di € 41.230,26 e relativa quota di ipoteca di € 61.845,39; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 34 è stata attribuita una quota di mutuo di € 97.802,01 e relativa quota di ipoteca di € 146.703,01; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 35 è stata attribuita una quota di mutuo di € 74.789,77 e relativa quota di ipoteca di € 112.184,65; all'immobile distinto in Catasto al fl. 203, part.lla 2426, sub 36 è stata attribuita una quota di mutuo di € 54.654,06 e relativa quota di ipoteca di € 81.981,09.

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal notaio Specchio Nicola il 31.7.17, rep. nn. 170547/15321, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Foggia – Territorio Servizio di Pubblicità



17, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 34 e 35), per la complessiva somma di €



- stato di occupazione:



- regolarità edilizia ed urbanistica:



- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (avente ad oggetto: “ristrutturazione edilizia di un edificio destinato a centro benessere e interesse collettivo”);
- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (avente ad oggetto varianti ordinarie minori);

- conformità catastale:

lo stato dei luoghi è conforme alla pianta catastale;

- abitabilità e agibilità:

il fabbricato contenente il bene oggetto di pignoramento ha beneficiato del certificato di agibilità n. 6/P del 18.5.11;

- prezzo base d'asta:

€ 98.000,00 pari alla somma di € [redacted] capo alla [redacted]

5 - ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti documenti:

- verbale di sopralluogo (all.to n. 1);
- n. 53 fotografie dei luoghi (all.to n. 2):
 - n. 6 fotografie dei luoghi esterni (all.to n. 2.1);
 - n. 47 fotografie dei luoghi interni (all.to n. 2.2):
 - n. 16 fotografie sc. A (Soc. Alba Chiara) sub 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 (all.to n. 2.2.1);
 - n. 31 fotografie sc. B (all.to n. 2.2.2):
 - n. 3 fotografie immob. sub 21 (all.to n. 2.2.2.1);
 - n. 4 fotografie immob. sub 22 (all.to n. 2.2.2.2);
 - n. 4 fotografie immob. sub 24 (all.to n. 2.2.2.3);
 - n. 3 fotografie immob. sub 27 (all.to n. 2.2.2.4);



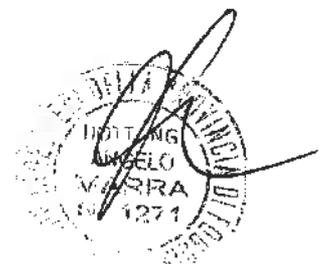
- n. 3 fotografie immob. sub 28 (all.to n. 2.2.2.5);
- n. 3 fotografie immob. sub 31 (all.to n. 2.2.2.6);
- n. 7 fotografie immob. sub 34 (all.to n. 2.2.2.7);
- n. 4 fotografie immob. sub 36 (all.to n. 2.2.2.8);
- visure storiche catastali degli immobili (all.to n. 3):
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 11 (all.to n. 3.1);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 12 (all.to n. 3.2);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 13 (all.to n. 3.3);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 14 (all.to n. 3.4);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 15 (all.to n. 3.5);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 16 (all.to n. 3.6);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 17 (all.to n. 3.7);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 18 (all.to n. 3.8);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 19 (all.to n. 3.9);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 20 (all.to n. 3.10);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 21 (all.to n. 3.11);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 22 (all.to n. 3.12);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 24 (all.to n. 3.13);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 27 (all.to n. 3.14);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 28 (all.to n. 3.15);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 31 (all.to n. 3.16);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 32 (all.to n. 3.17);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 34 (all.to n. 3.18);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 35 (all.to n. 3.19);
 - visura cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 36 (all.to n. 3.20);



- piante catastali degli immobili (all.to n. 4):
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 11 (all.to n. 4.1);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 12 (all.to n. 4.2);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 13 (all.to n. 4.3);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 14 (all.to n. 4.4);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 15 (all.to n. 4.5);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 16 (all.to n. 4.6);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 17 (all.to n. 4.7);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 18 (all.to n. 4.8);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 19 (all.to n. 4.9);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 20 (all.to n. 4.10);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 21 (all.to n. 4.11);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 22 (all.to n. 4.12);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 24 (all.to n. 4.13);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 27 (all.to n. 4.14);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 28 (all.to n. 4.15);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 31 (all.to n. 4.16);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 32 (all.to n. 4.17);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 34 (all.to n. 4.18);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 35 (all.to n. 4.19);
 - pianta cat. fl. 203, part.lla 2426, sub 36 (all.to n. 4.20);
- elaborato planimetrico (all.to n. 5);
- elenco subalterni (all.to n. 6);
- foglio di mappa (all.to n. 7);
- permesso di costruire n. 45/soc/2009 del 31.12.09 (all.to n. 8);



- D.I.A. n. 398 del 24.11.2010 (all.to n. 9);
- certificato di agibilità delle varie u.i. prot. n. 6/P del 18.5.11 (all.to n. 10);
- accordo di mediazione del 18.7.19 – proc. n. 57/2019 (all.to n. 11);
- sovrapposizione ortofoto con mappa catastale (all.to n. 12);
- piante redatte dallo scrivente dello stato di fatto degli immobili (all.to n. 13):
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 11 (all.to n. 13.1);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 12 (all.to n. 13.2);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 13 (all.to n. 13.3);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 14 (all.to n. 13.4);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 15 (all.to n. 13.5);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 16 (all.to n. 13.6);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 17 (all.to n. 13.7);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 18 (all.to n. 13.8);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 19 (all.to n. 13.9);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 20 (all.to n. 13.10);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 21 (all.to n. 13.11);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 22 (all.to n. 13.12);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 24 (all.to n. 13.13);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 27 (all.to n. 13.14);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 28 (all.to n. 13.15);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 31 (all.to n. 13.16);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 32 (all.to n. 13.17);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 34 (all.to n. 13.18);
 - . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 35 (all.to n. 13.19);



- . pianta stato di fatto fl. 203, part.lla 2426, sub 36 (all.to n. 13.20);
- attestati di prestazione energetica degli immobili (all.to n. 14):
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 11 e sub 12
(cod. identif. n. 7102022000310174) (all.to n. 14.1);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 13
(cod. identif. n. 7102022000310175) (all.to n. 14.2);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 14 e sub 15
(cod. identif. n. 7102022000310180) (all.to n. 14.3);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 16
(cod. identif. n. 7102022000310181) (all.to n. 14.4);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 17
(cod. identif. n. 7102022000310185) (all.to n. 14.5);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 18 e sub 20
(cod. identif. n. 710222000310187) (all.to n. 14.6);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 19
(cod. identif. n. 7102022000310196) (all.to n. 14.7);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 21
(cod. identif. n. 7102022000310237) (all.to n. 14.8);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 22
(cod. identif. n. 7102022000310288) (all.to n. 14.9);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 24
(cod. identif. n. 7102022000310301) (all.to n. 14.10);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 27
(cod. identif. n. 7102022000310203) (all.to n. 14.11);
 - . A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 28



(cod. identif. n. 7102022000310256) (all.to n. 14.12);

. A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 31

(cod. identif. n. 7102022000310293) (all.to n. 14.13);

. A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 32

(cod. identif. n. 7102022000310208) (all.to n. 14.14);

. A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 34

(cod. identif. n. 7102022000310213) (all.to n. 14.15);

. A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 35

(cod. identif. n. 7102022000310217) (all.to n. 14.16);

. A.P.E. fl. 203, part.lla 2426, sub 36

(cod. identif. n. 7102022000310220) (all.to n. 14.17).

Si precisa che la presente relazione viene depositata in un originale, comprendente anche gli attestati di prestazione energetica dei beni pignorati. Si annota, inoltre, che viene inviata copia della consulenza tecnica, a mezzo pec, agli avv.ti delle parti.

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto il mandato ricevuto e si rimane a disposizione del sig. Giudice dell'Esecuzione per i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Foggia, li 9.12.2022

IL C.T.U.



Ing. Angelo MARRA



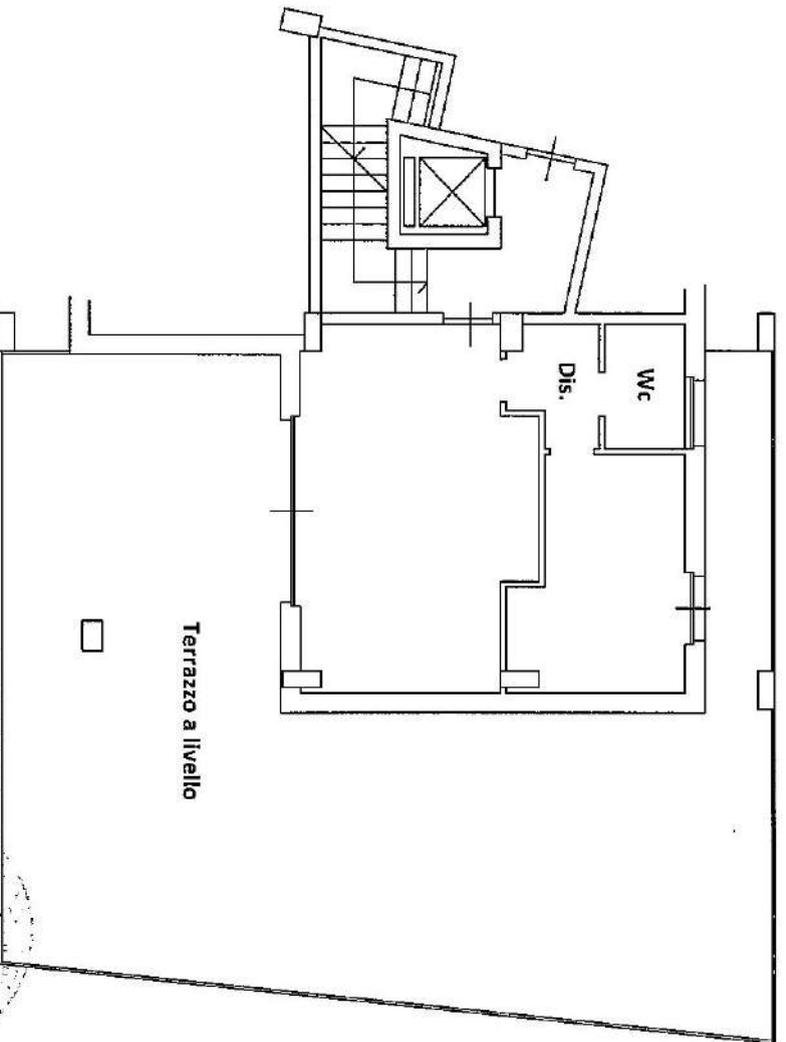
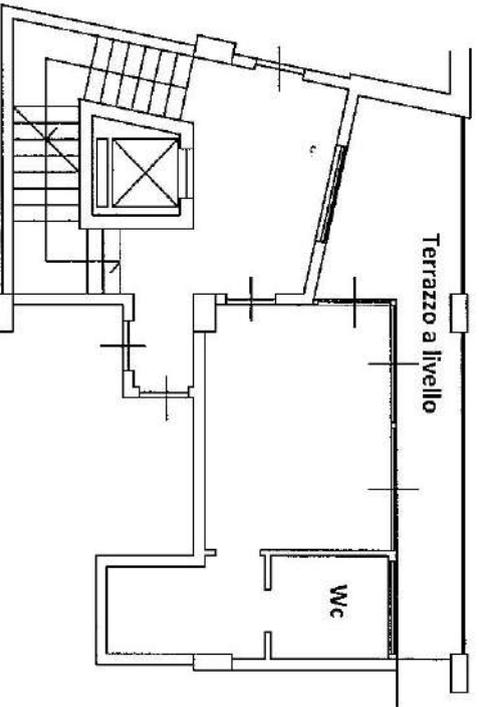
**PIANTA UFFICIO
STATO DI FATTO**

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 19

Piano Terzo

H= 2.80

Interno 9

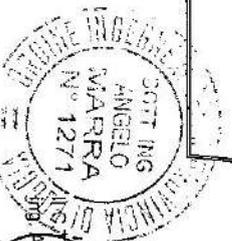


Piano Quarto

H= 2.75



Scala 1:100



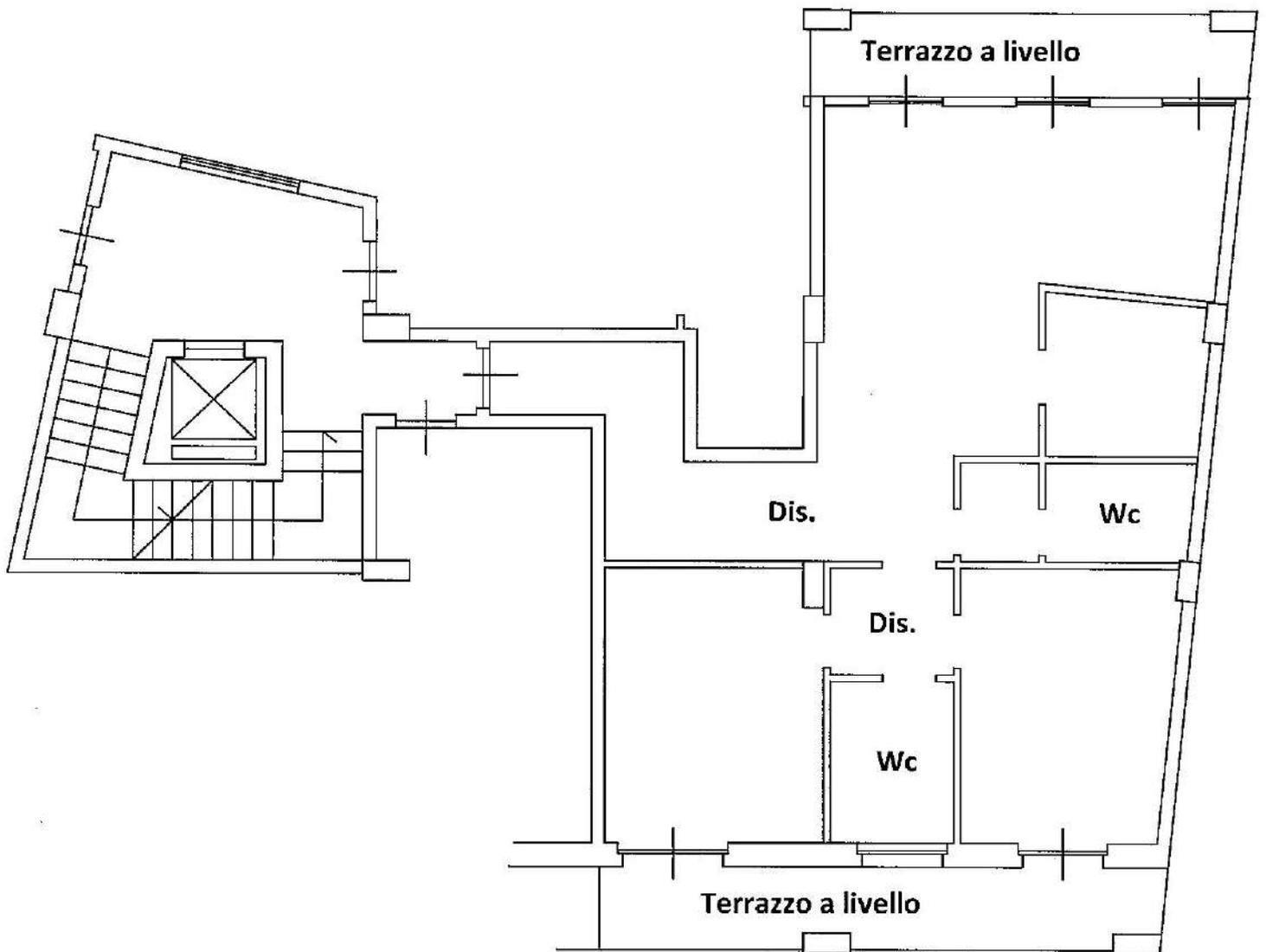
PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Terzo

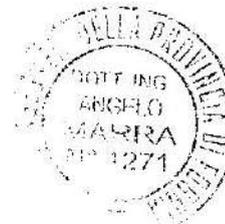
H= 2.80

Interno 8

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 18



Scala 1:100



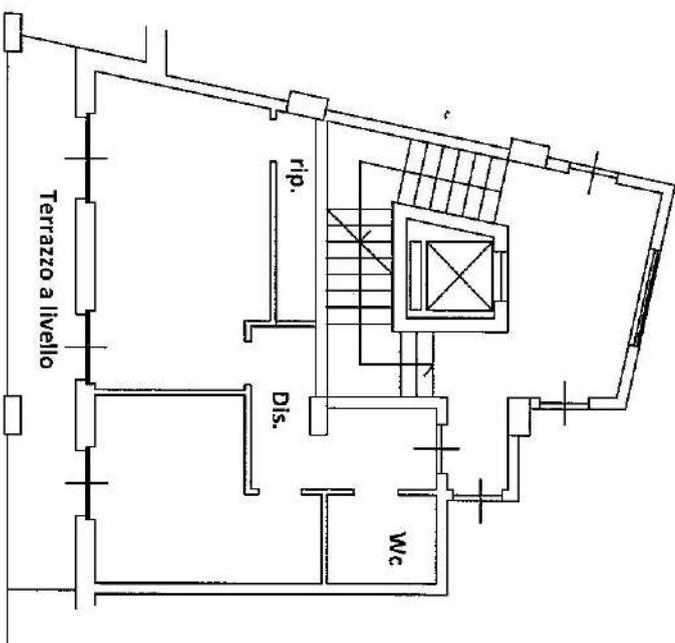
Il C.T.O.
ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

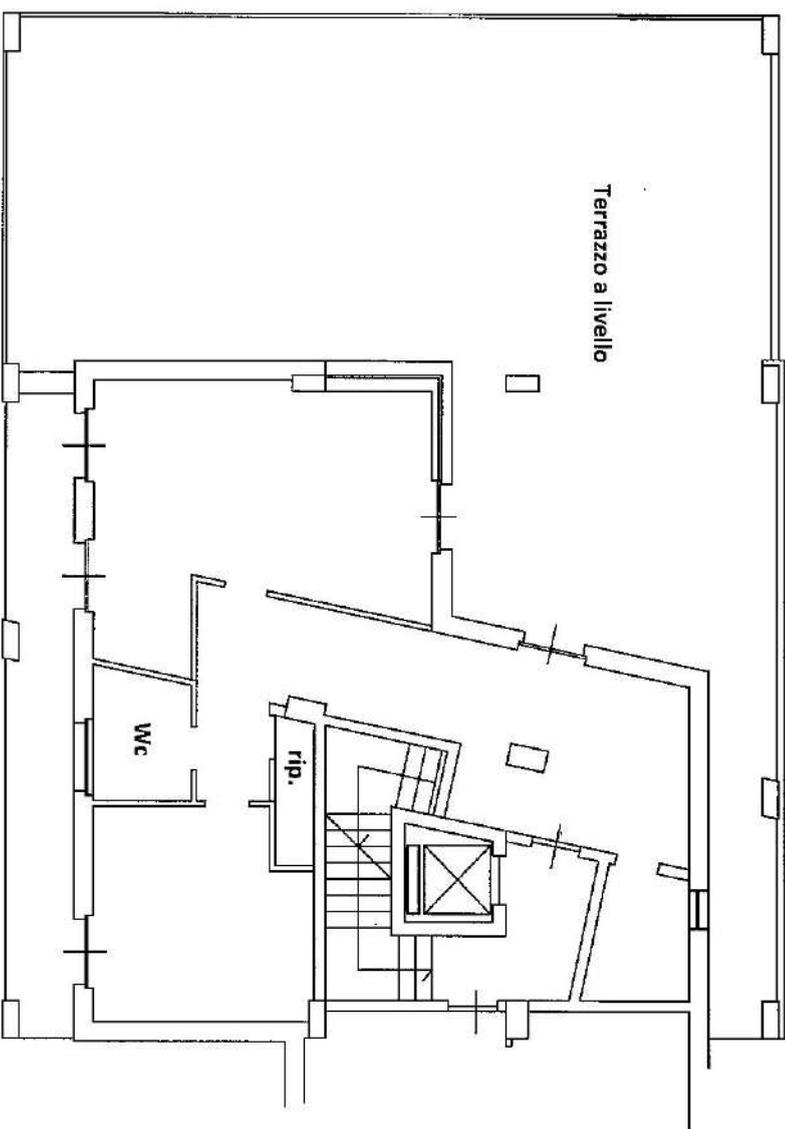
Piano Terzo
H = 2.80

Interno 7

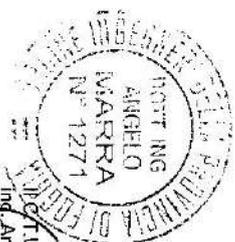
Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 17



Piano Quarto
H = 2.75



Scala 1:100

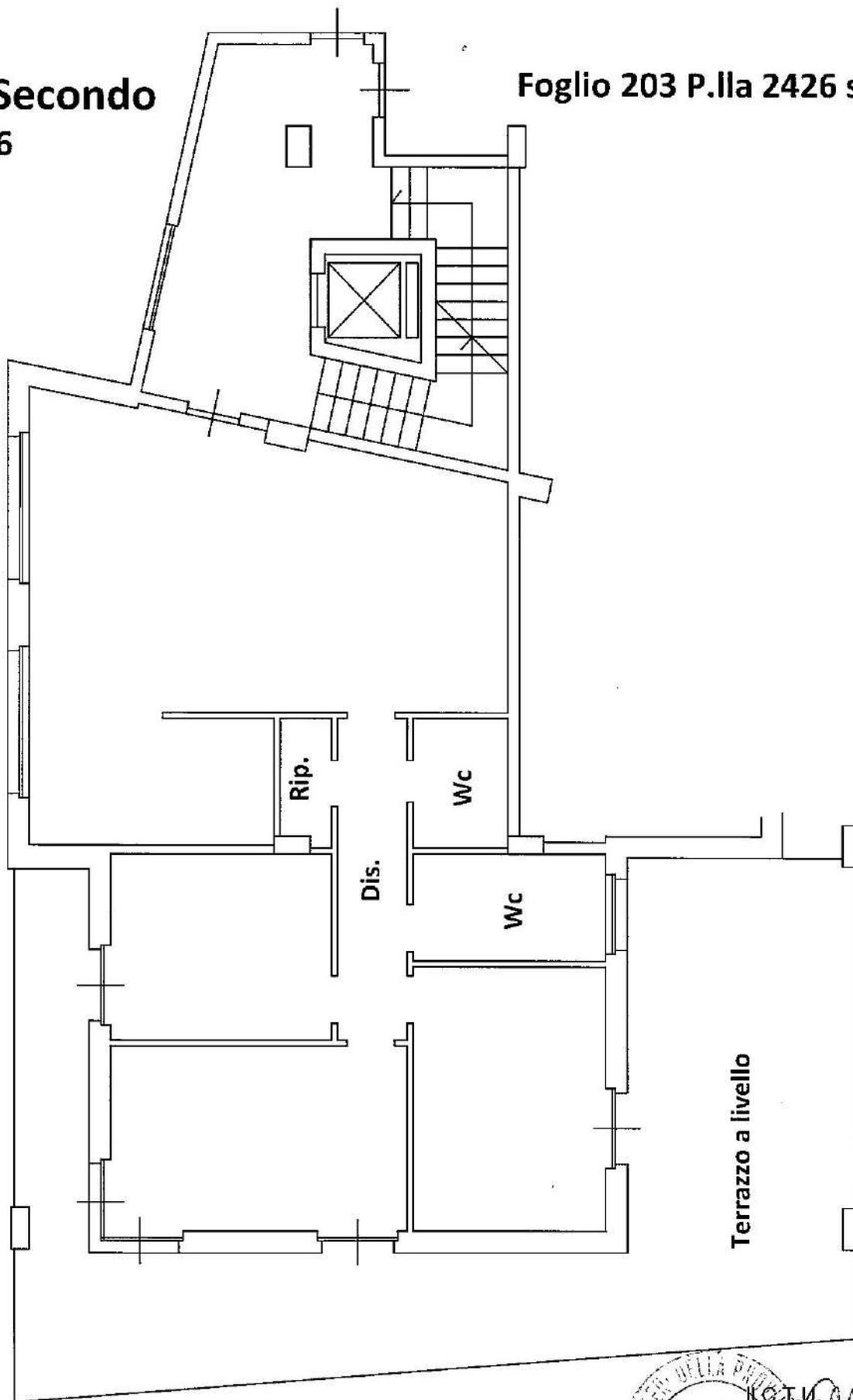


Angelo MARRA
Ing. Angelo MARRA

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Secondo
Interno 6
H= 2.80

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 16



Scala 1:100



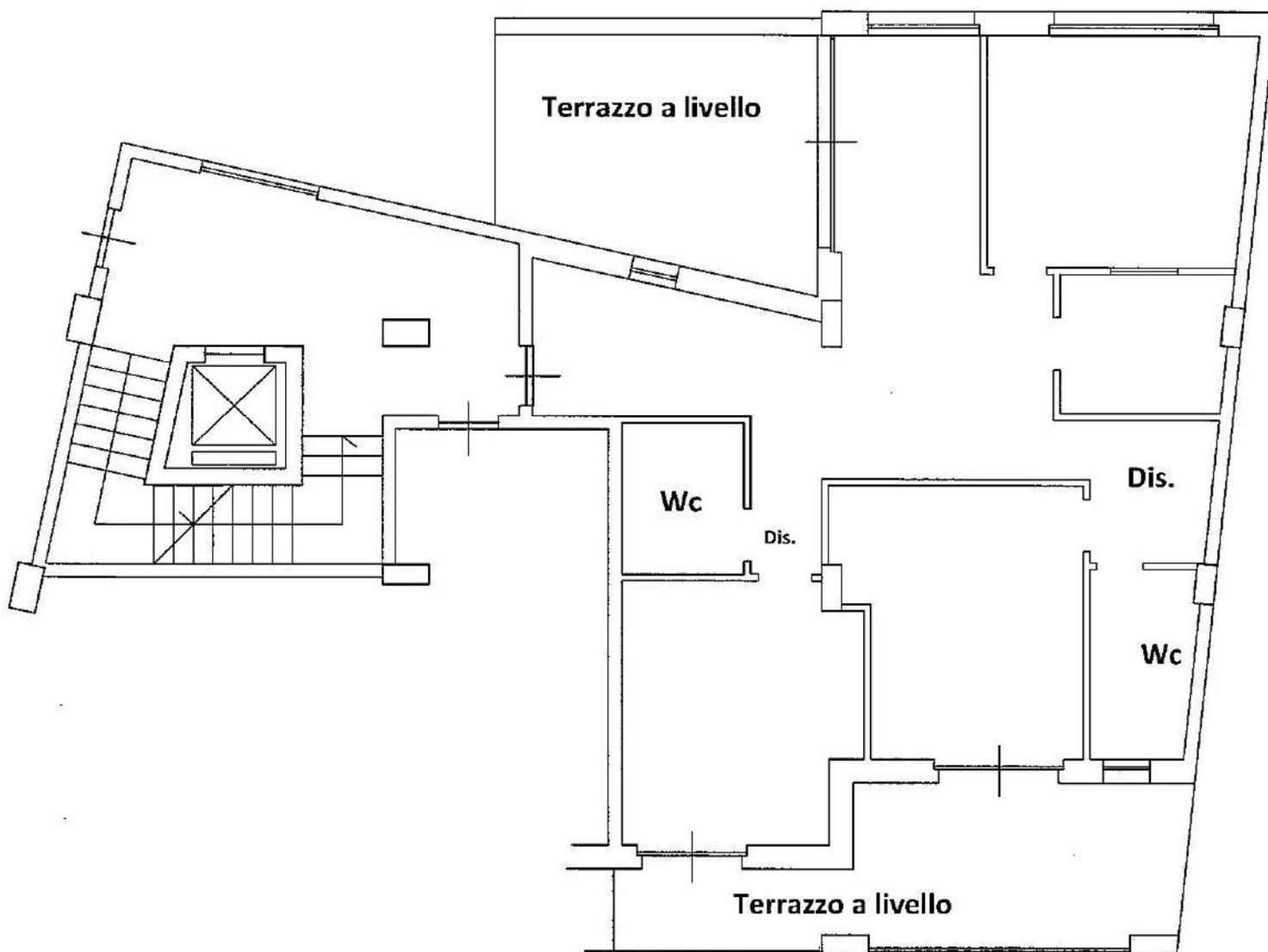
PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Secondo

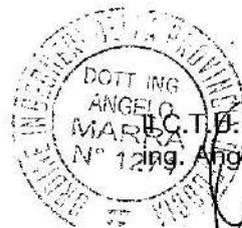
H= 2.80

Interno 5

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 15



Scala 1:100



Angelo Marra

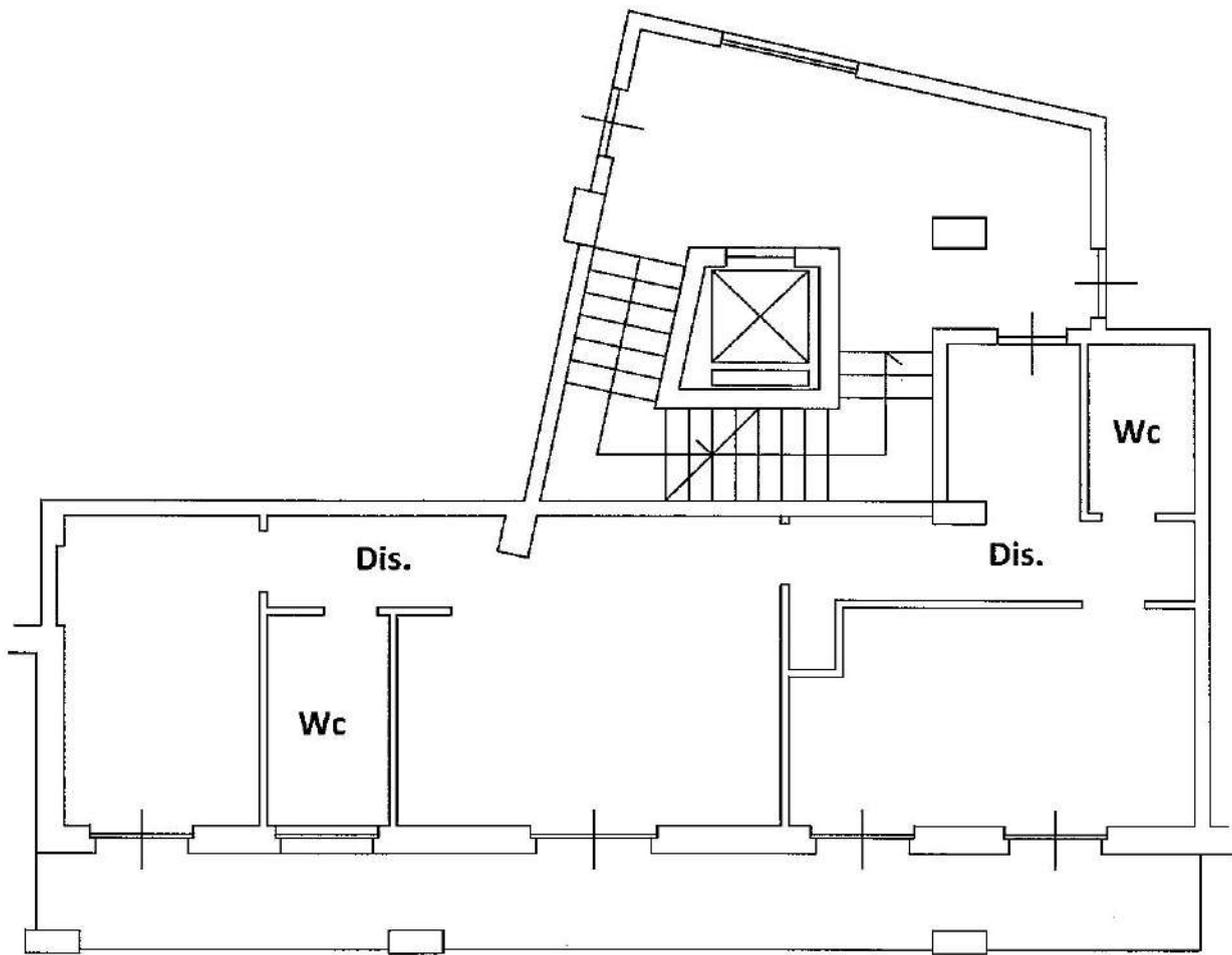
PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Secondo

H= 2.80

Interno 4

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 14



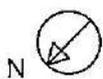
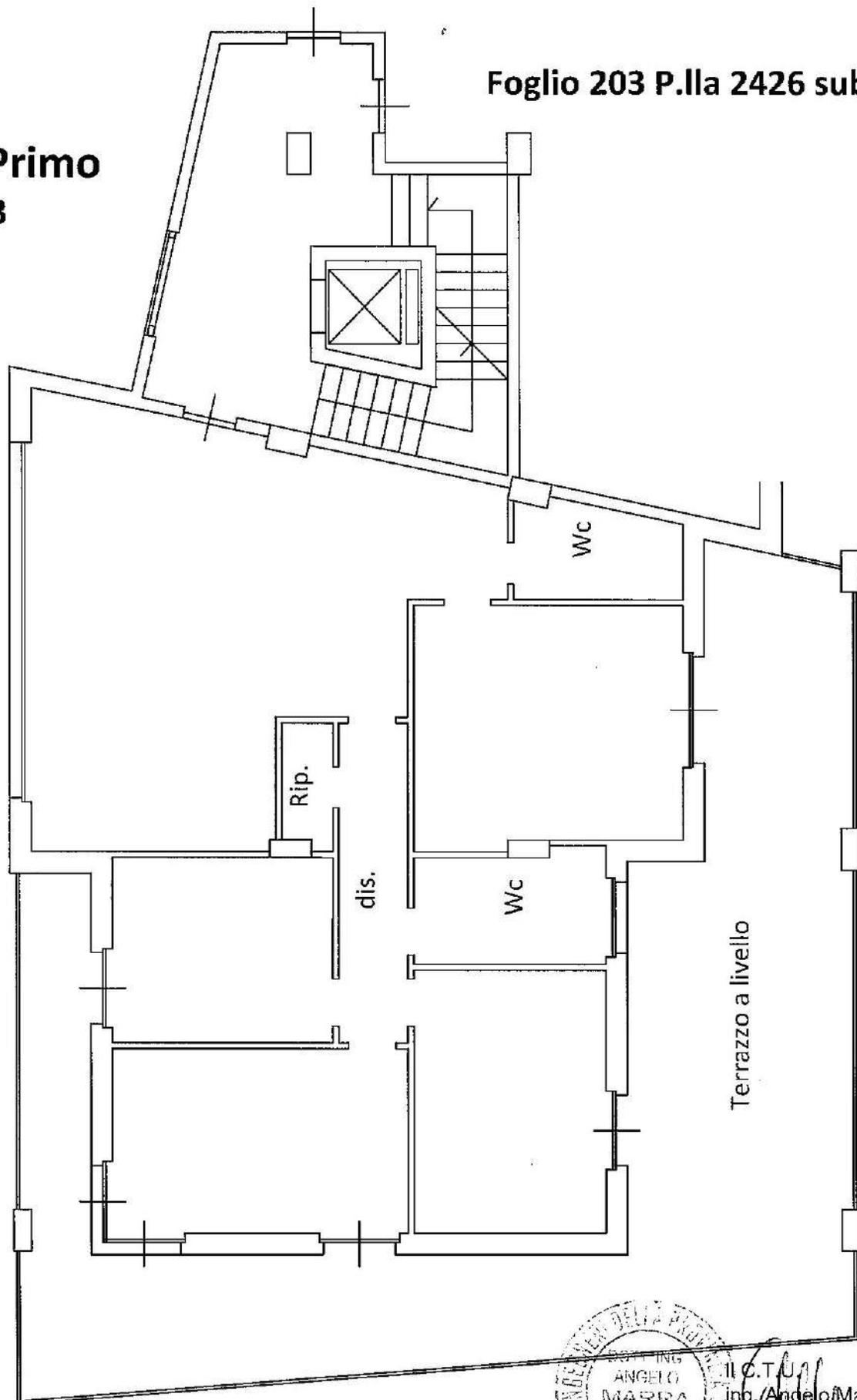
Scala 1:100



PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 13

Piano Primo
Interno 3
H= 2.80

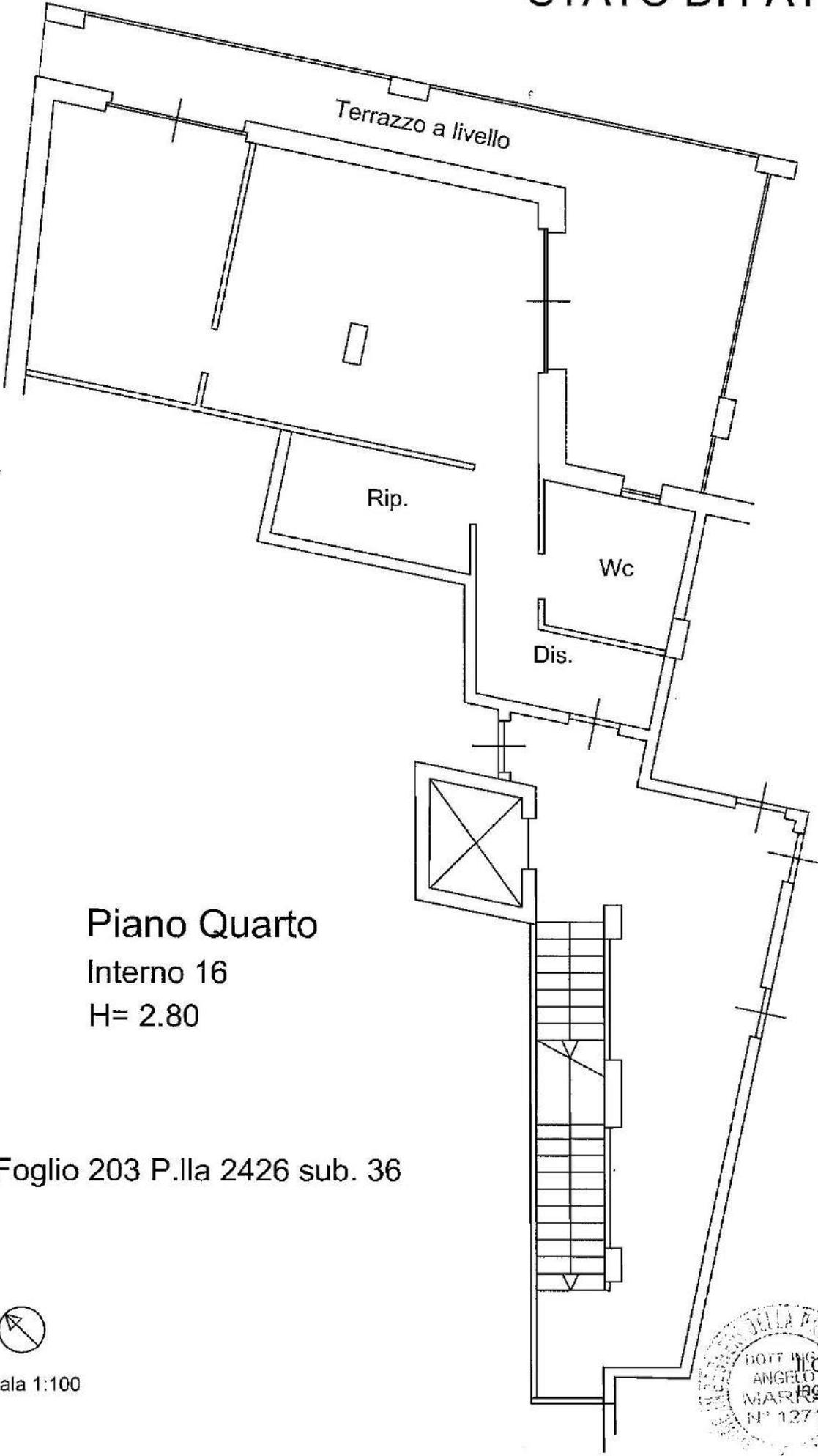


Scala 1:100



Il C.T.U.
Ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO



Piano Quarto
Interno 16
H= 2.80

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 36



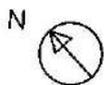
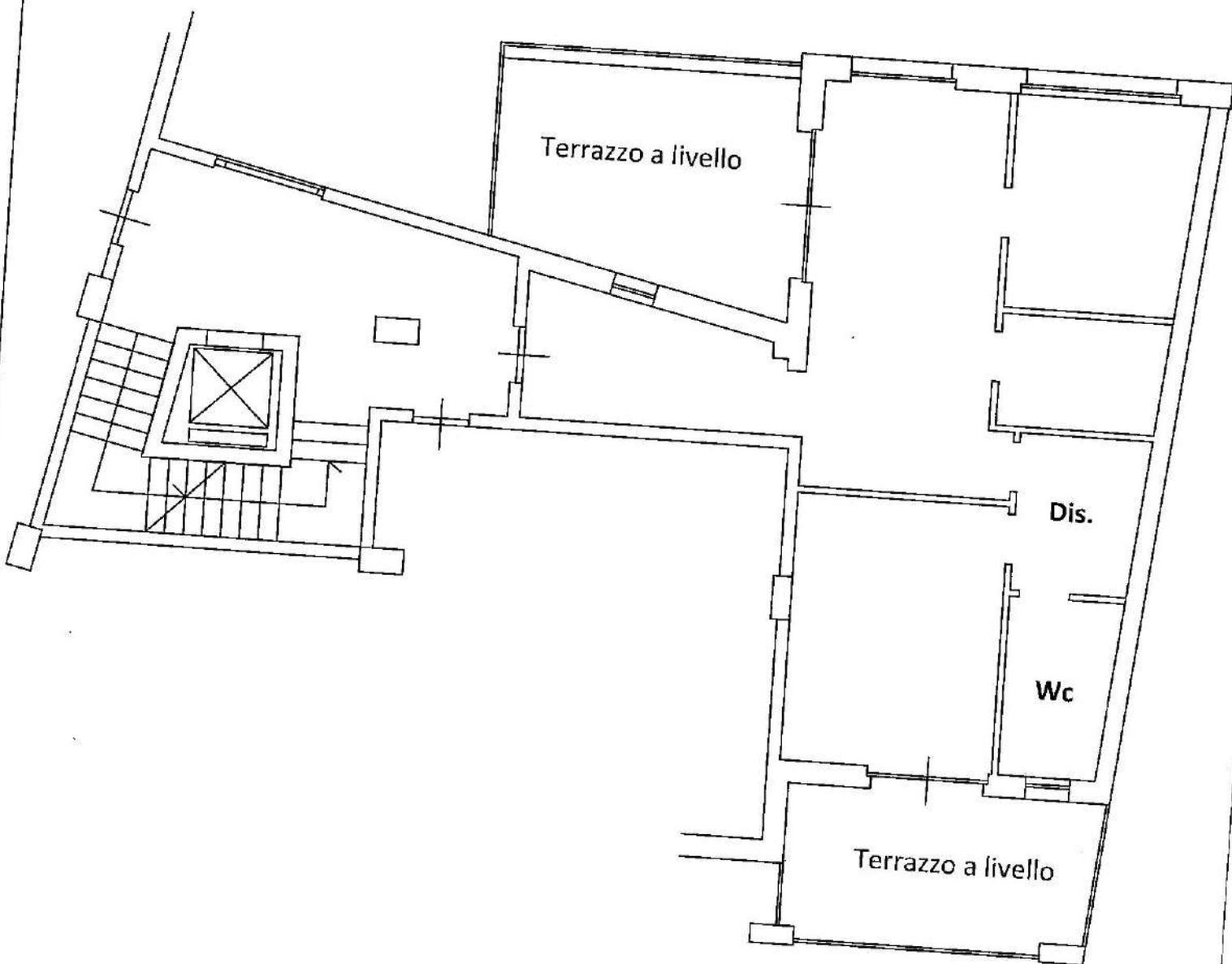
Scala 1:100

PROFESSIONE DELLA PROV. ...
DOTT. ING. ARCH.
ANGELO
MARRA
N° 1271
Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Primo
H= 2.80

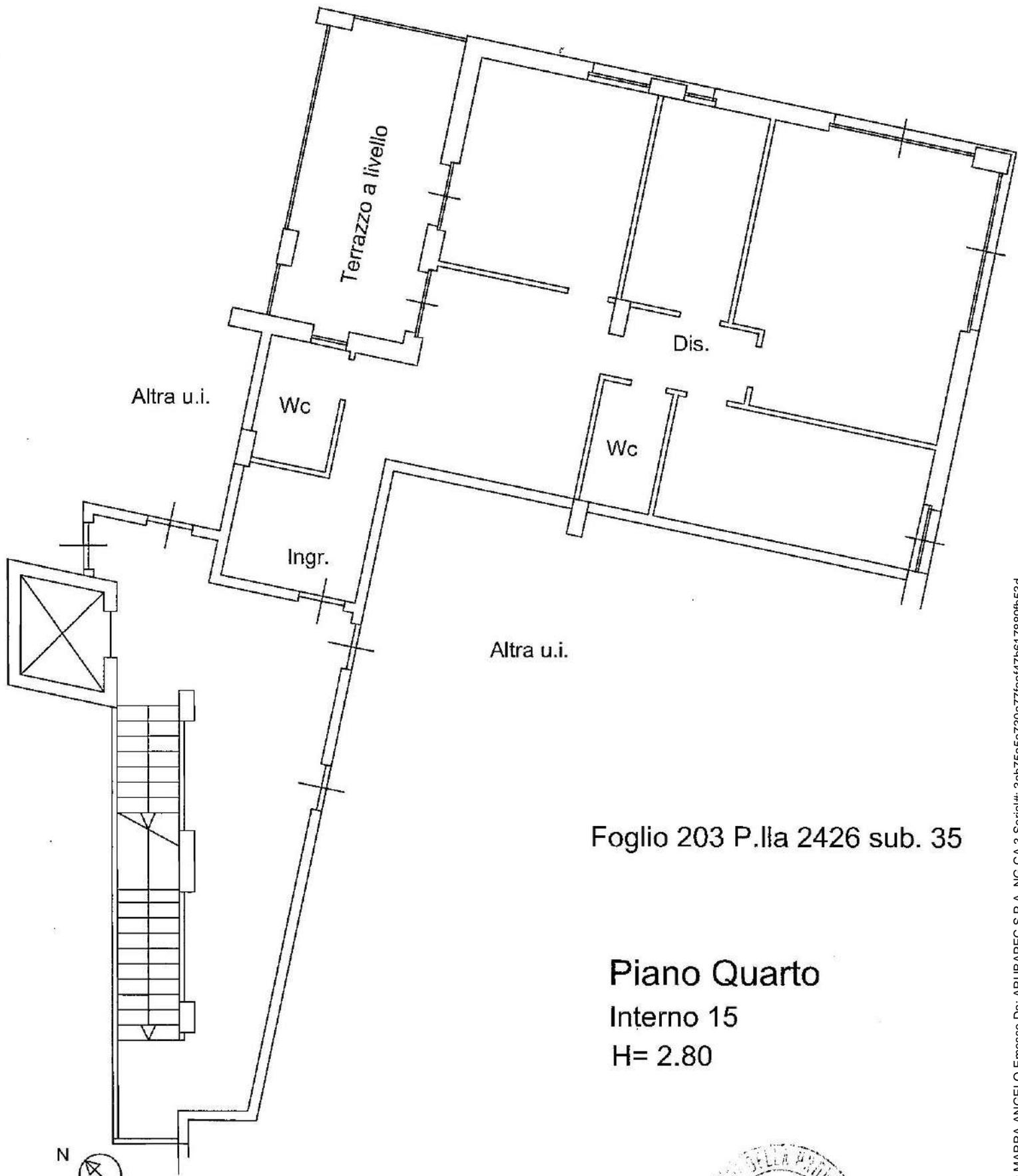
Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 12



Scala 1:100



PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

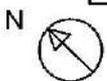


Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 35

Piano Quarto

Interno 15

H= 2.80

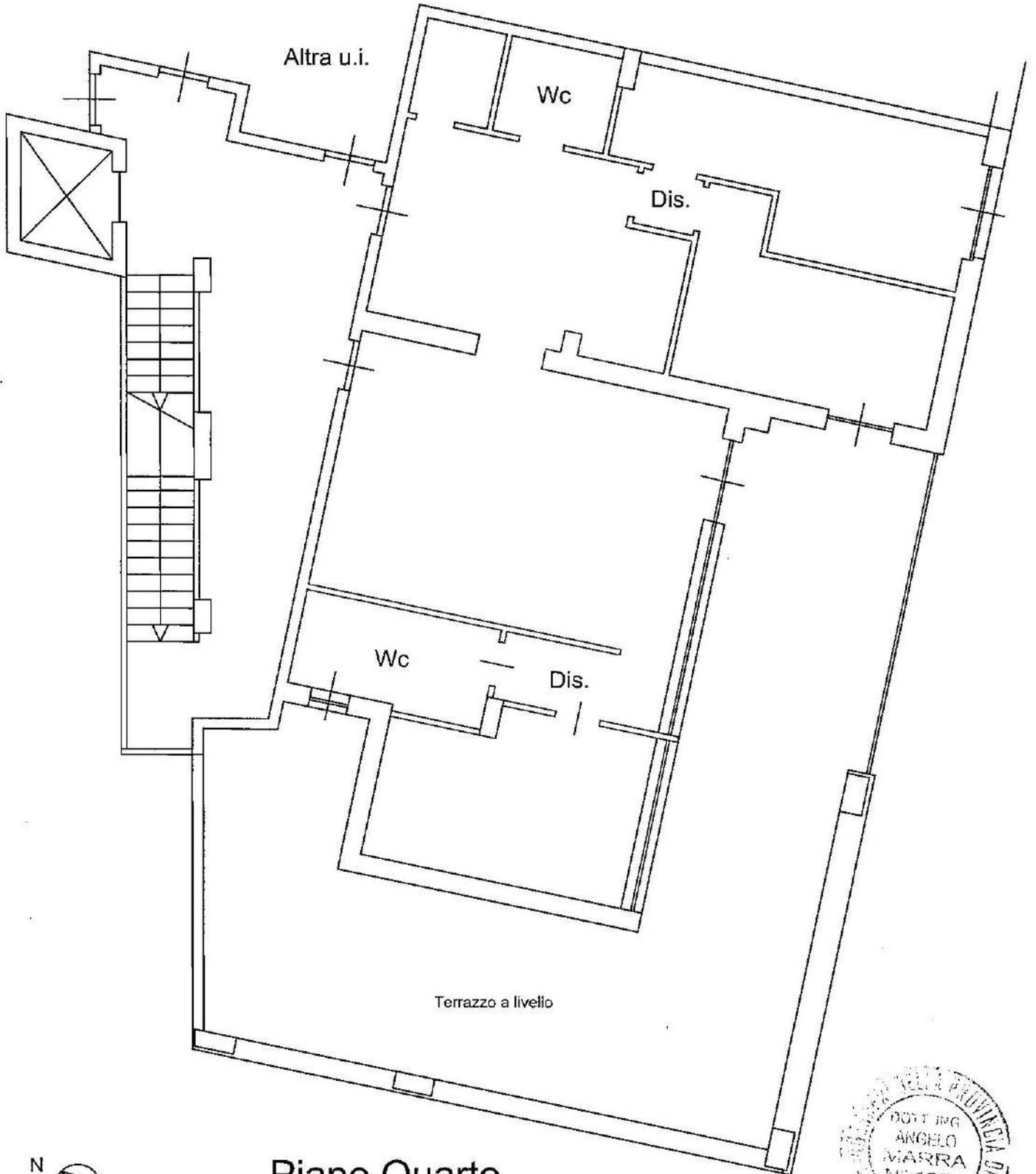


Scala 1:100



PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.Ila 2426 sub. 34



Scala 1:100

Piano Quarto
Interno 12
H= 2.80

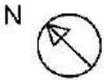
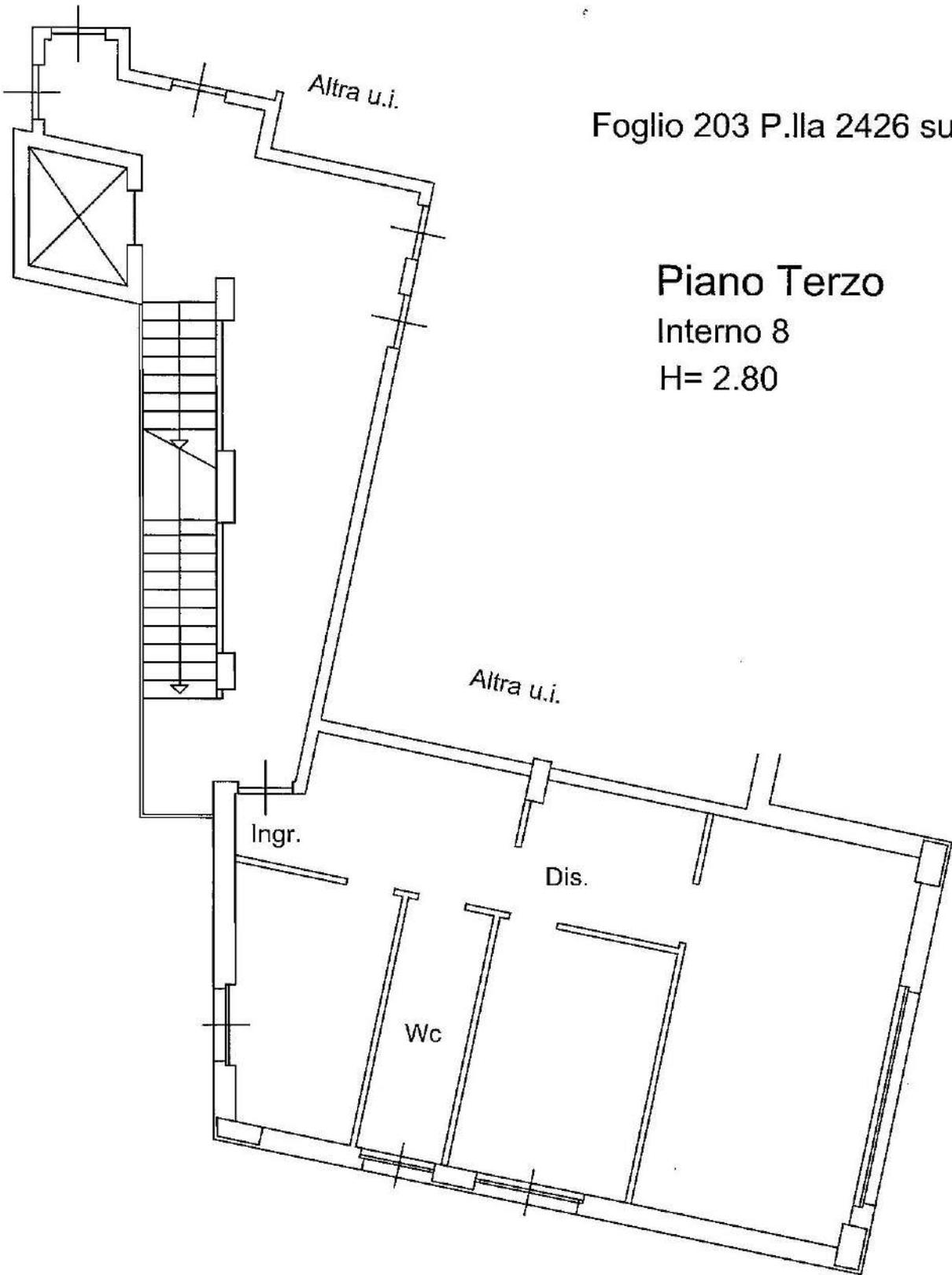


Il C.T.U.
ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 28

Piano Terzo
Interno 8
H= 2.80



Scala 1:100

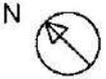
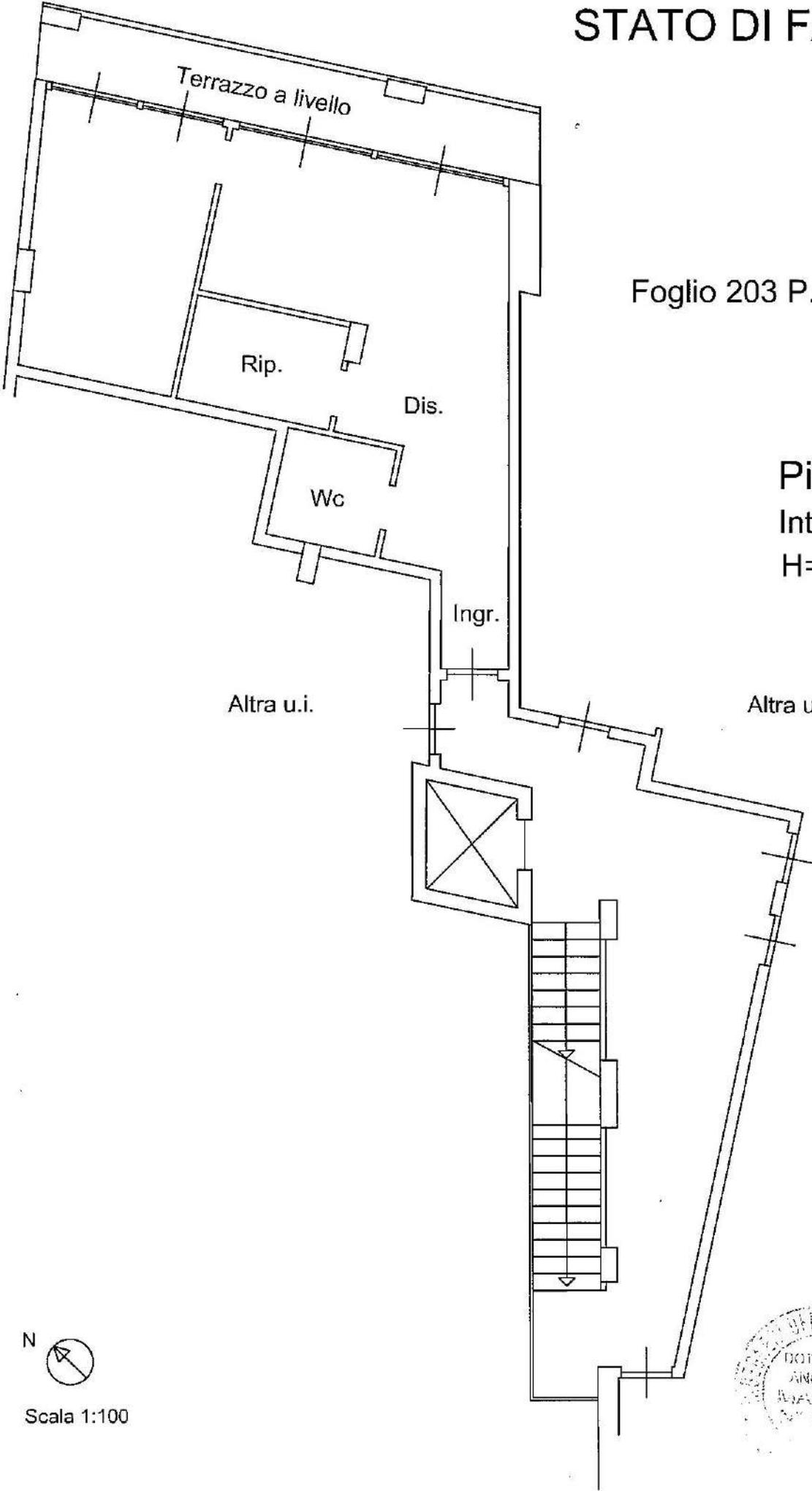


Angelo Marra
Ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.Ila 2426 sub. 32

Piano Terzo
Interno 12
H= 2.80



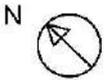
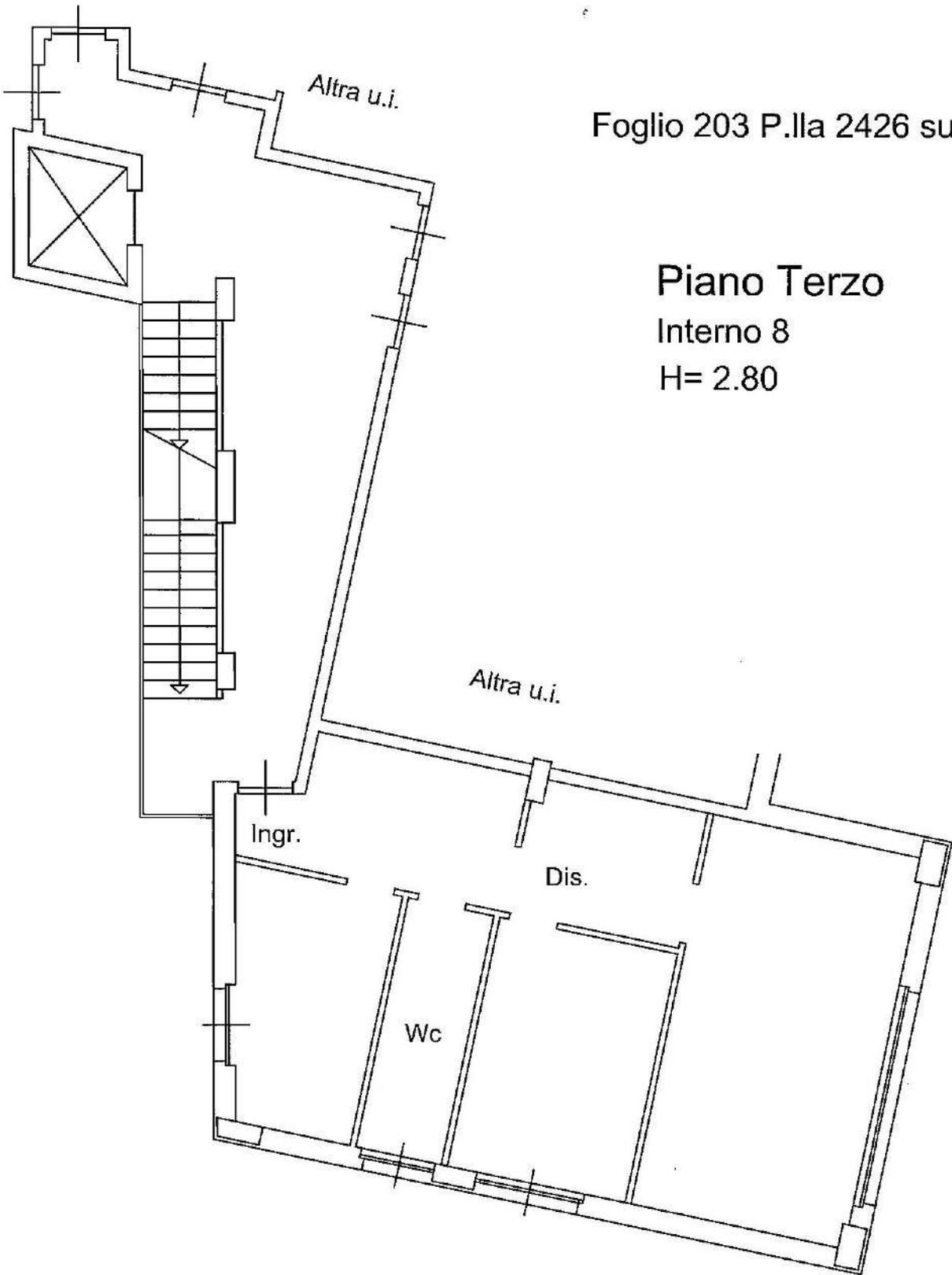
Scala 1:100

Stampa circolare:
DOTT. ING. ANGELO MARRA
Firma manoscritta: *Angelo Marra*

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 28

Piano Terzo
Interno 8
H= 2.80

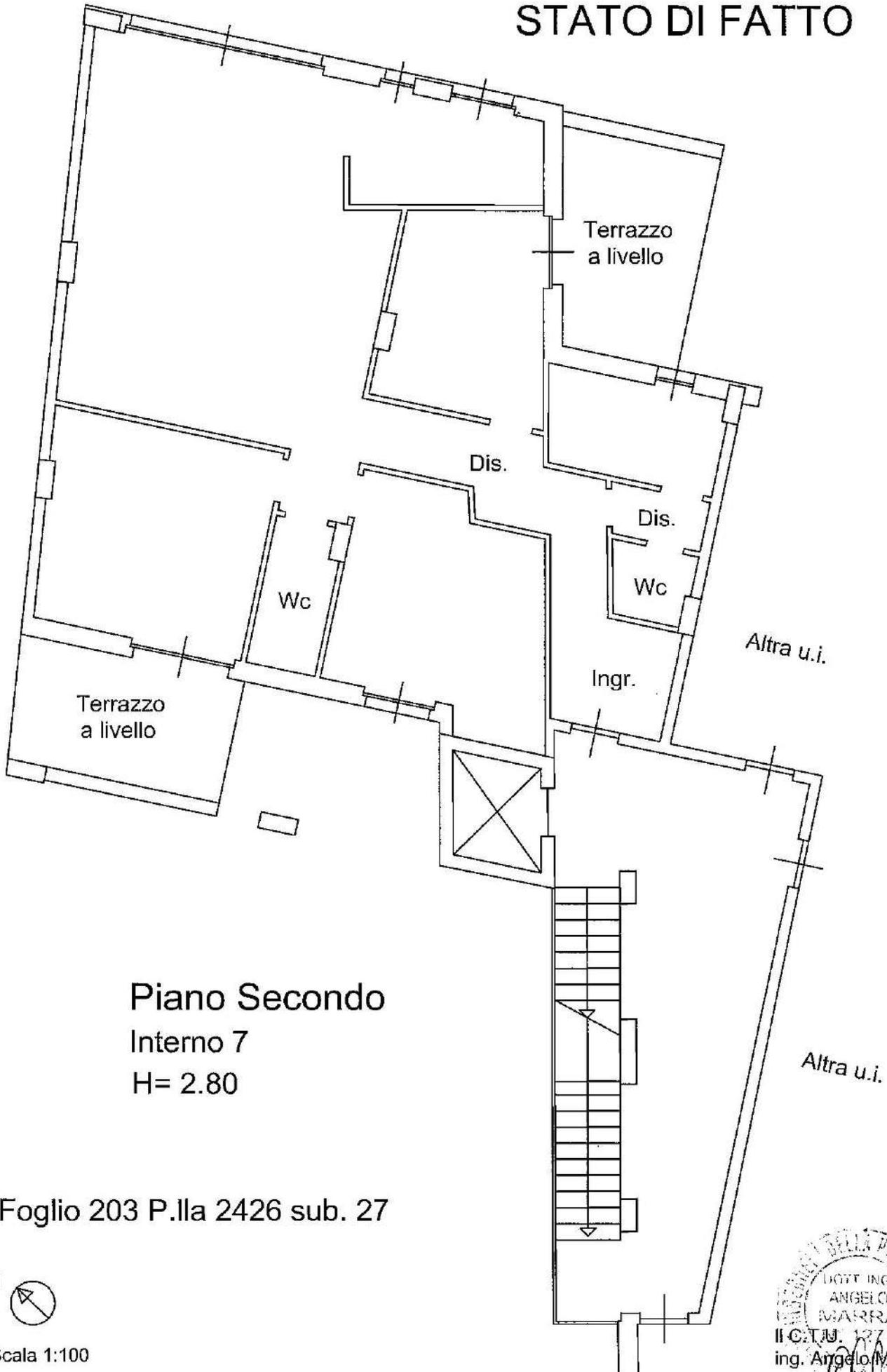


Scala 1:100



Ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO



Piano Secondo
Interno 7
H= 2.80

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 27



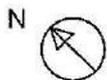
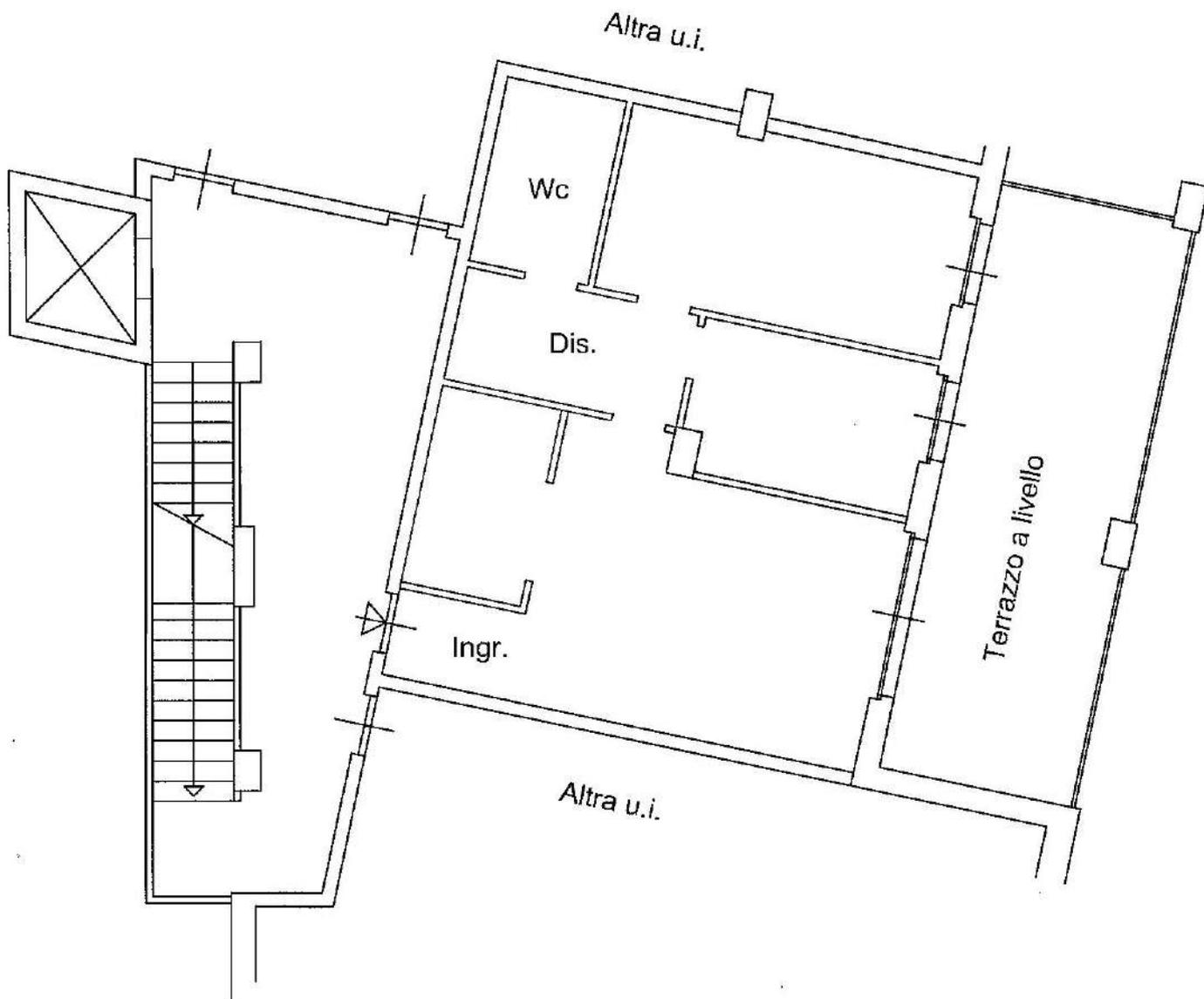
Scala 1:100



PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 22

Piano Primo
H= 2.80



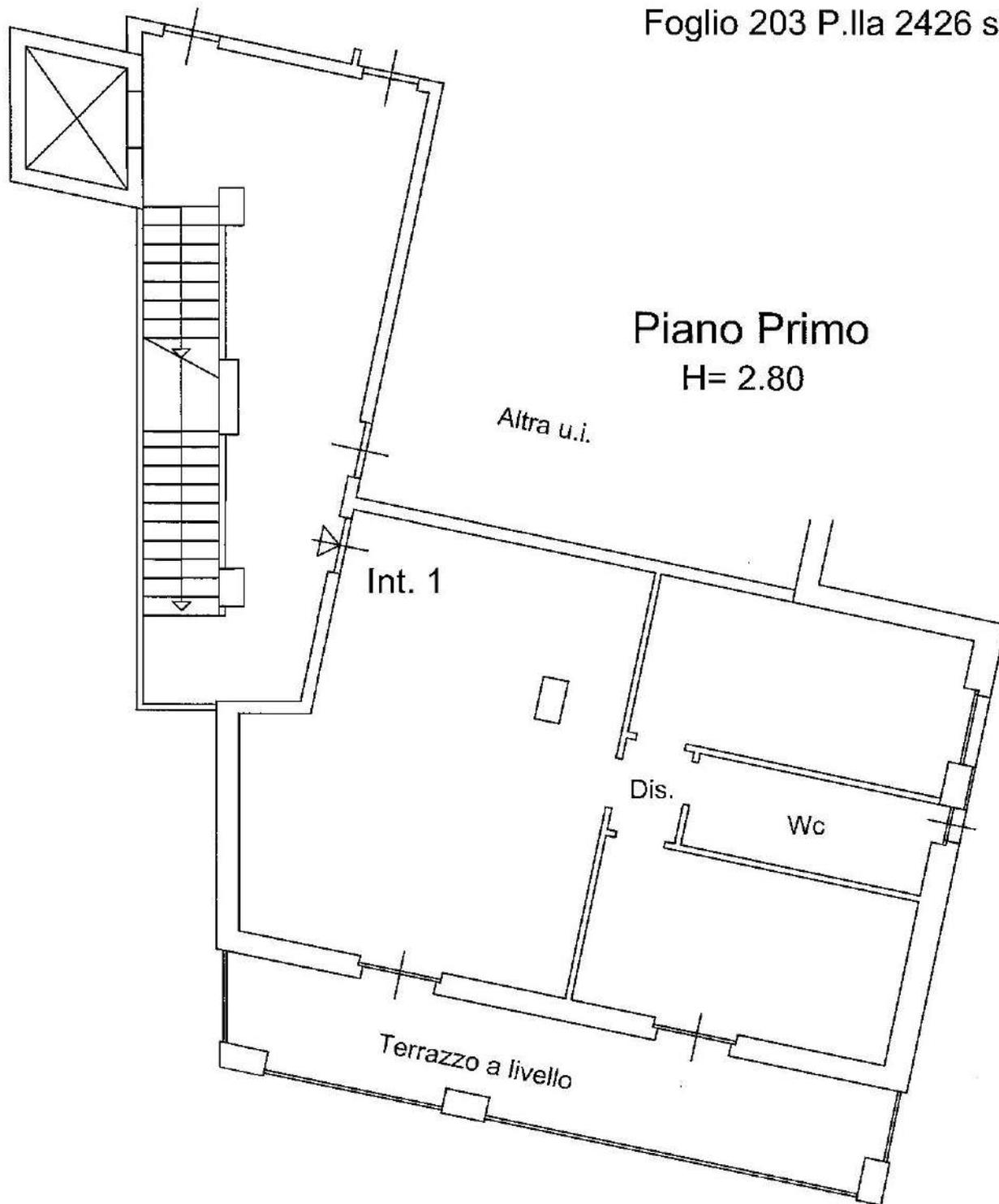
Scala 1:100



Angelo Marra
Ing. Angelo Marra

PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Foglio 203 P.Ila 2426 sub. 21



Piano Primo

H= 2.80

Altra u.i.

Int. 1

Dis.

Wc

Terrazzo a livello



Scala 1:100



Ing. Angelo Marra

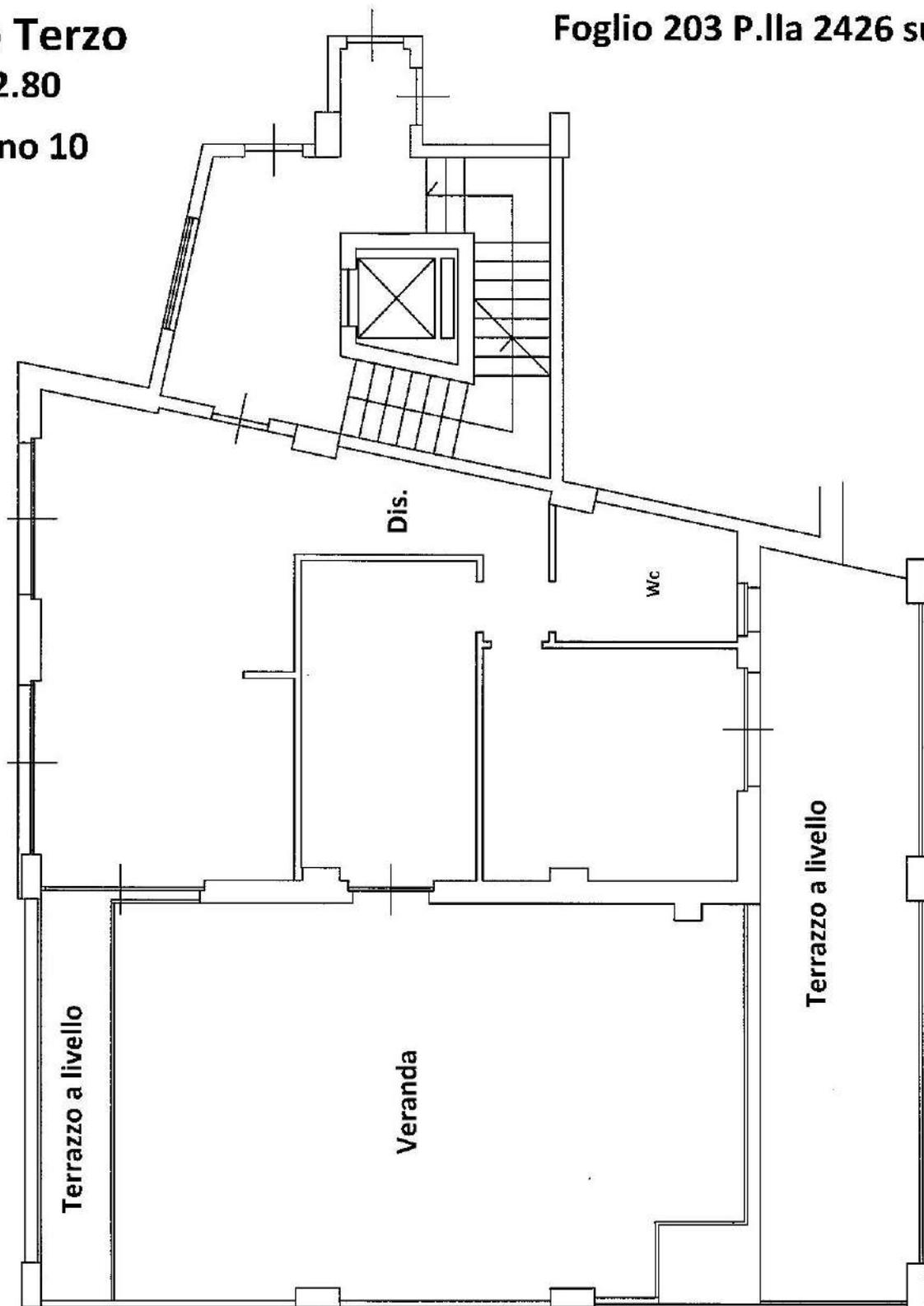
PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Terzo

H= 2.80

Interno 10

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 20



Scala 1:100



C.T.U.
Ing. Angelo Marra

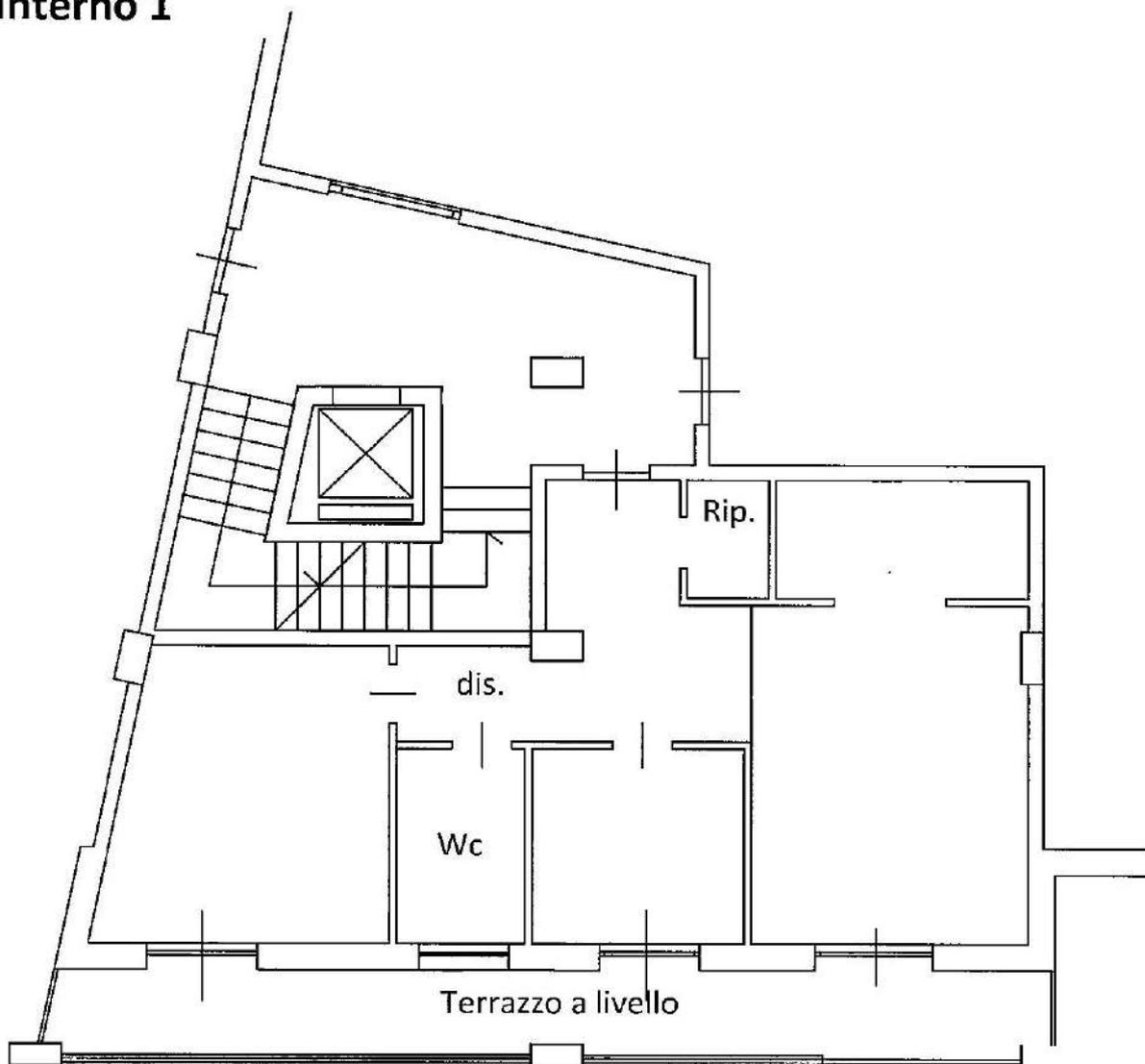
PIANTA UFFICIO STATO DI FATTO

Piano Primo

H= 2.80

Foglio 203 P.IIa 2426 sub. 11

Interno 1



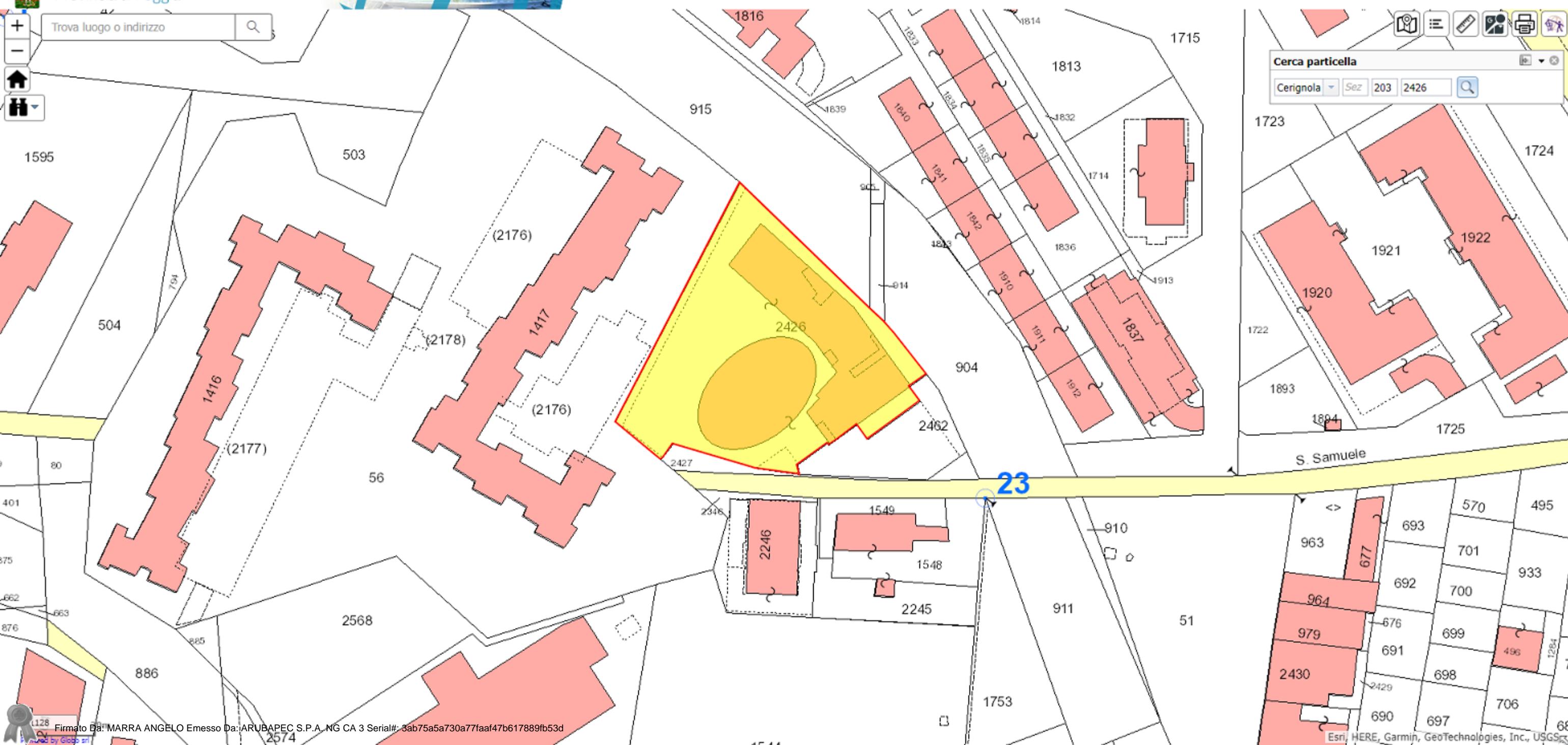
Scala 1:100



Ing. Angelo Marra



Trova luogo o indirizzo



Cerca particella
Cerignola Sez 203 2426



Trova luogo o indirizzo



Cerca particella

Cerignola Sez 203 2426



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3-4 - Interno : 7
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **120.96**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **473.66**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

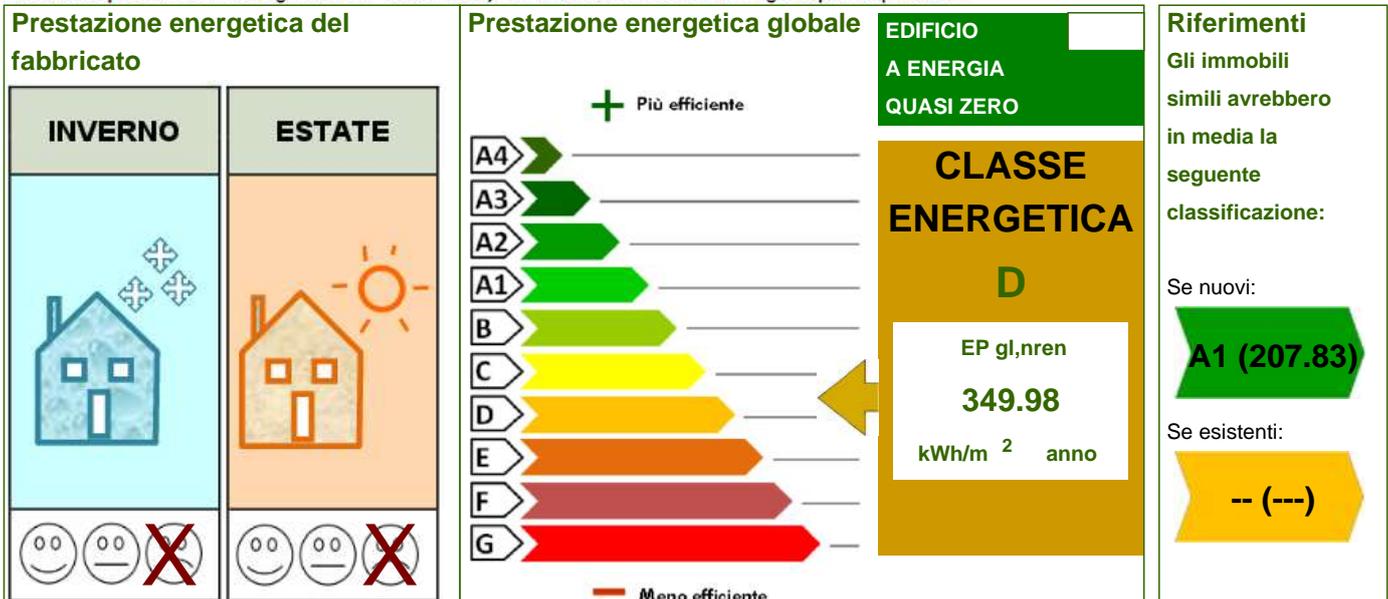
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	17	a	17	da	a		da	a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11287.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 349.98 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2048.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 52.87 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	1090.00	kWh	Emissioni di CO2 71.93 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione accumulo per ACS	NO	10.0	D (342.12)	C 298.58 (kWh/m ² anno)
REN1	Isolamento solaio di copertura	NO	10.0	C (306.44)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	473.66	m ³
S - Superficie disperdente	386.29	m ²
Rapporto S/V		0.82
EPH,nd	119.62	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.076	-
YIE	0.71	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	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.73 η_H	1.69	161.56
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.15 η_W	0.15	13.34
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2009		altro	1.02	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	51.02	175.07
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 2 - Interno : 6
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **103.94**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **379.33**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

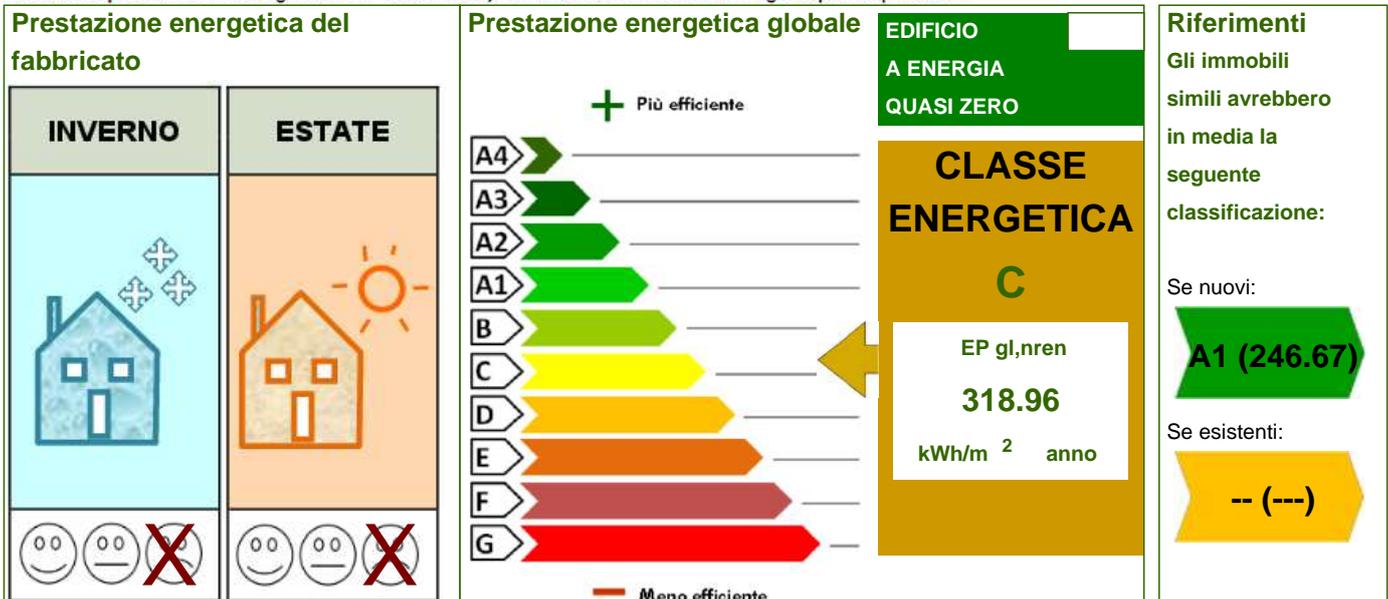
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	16	a	16	da	a		da	a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12137.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 318.96 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	956.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 54.88 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 67.70 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Illuminazione a Led con controllo automatico	NO	10.0	C (296.58)	C 287.76 (kWh/m ² anno)
REN6	Accumulo per ACS con integrazione pannello solare	NO	10.0	C (310.14)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	379.33	m ³
S - Superficie disperdente	152.79	m ²
Rapporto S/V		0.40
EPH,nd	43.60	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.097	-
YIE	0.39	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	Caldaia a condensazione	2018	c514	gas naturale	24.05	0.55 η_H	0.79	78.85
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	c514	gas naturale	24.05	0.13 η_W	0.16	16.37
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	53.93	223.75
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 2 - Interno : 4-5
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **150.93**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **556.70**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514	Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da 14 a 15	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA C</p> <p align="center">EP gl,nren 251.65 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (173.41)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12240.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 251.65 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1423.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 38.11 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 52.67 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Illuminazione a Led con controllo automatico	NO	10.0	C (236.24)	C 229.89 (kWh/m ² anno)
REN6	Accumolo per ACS con integrazione pannello solare	NO	10.0	C (246.30)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	556.70	m ³
S - Superficie disperdente	255.98	m ²
Rapporto S/V		0.46
EPH,nd	50.54	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.087	-
YIE	0.61	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	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.58 η_H	0.86	85.77
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.17 η_W	0.12	11.79
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	37.14	154.09
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 1 - Interno : 3
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **121.97**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **437.99**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

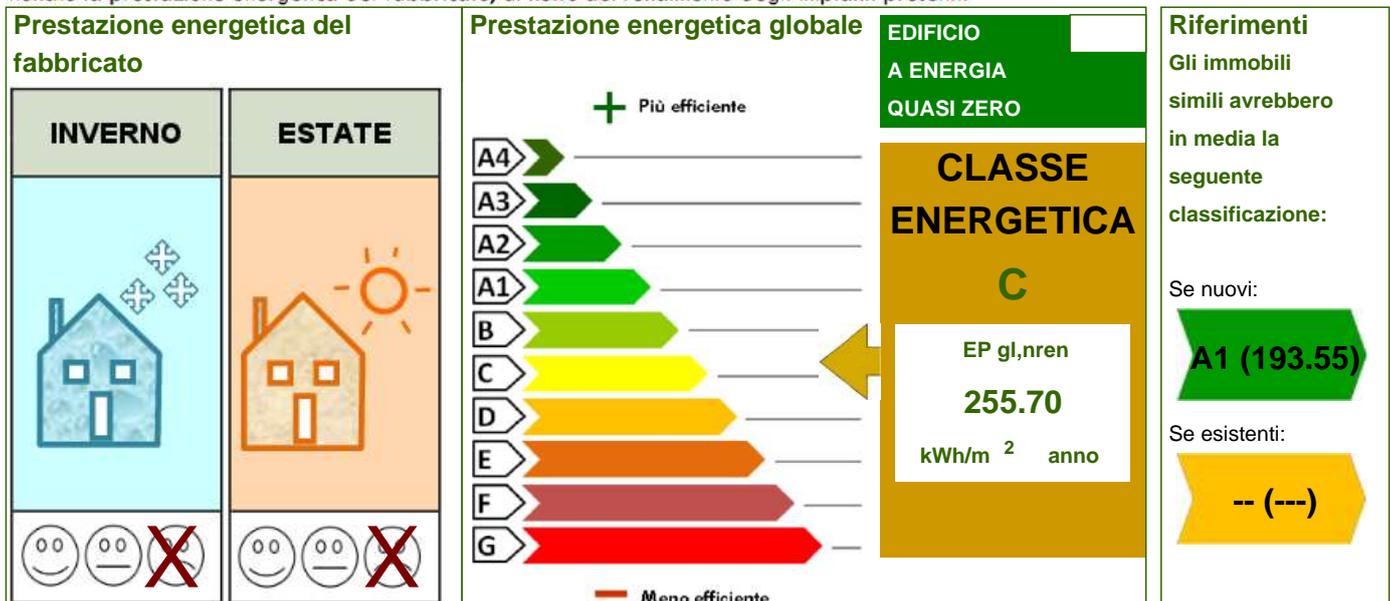
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	13	a	13	da	a		da	a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11051.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 255.70 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	971.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 51.52 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 54.07 kg/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	1090.00	kWh	
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione impianto illuminazione a Led con controllo automatico	NO	10.0	C (236.63)	B 229.20 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione accumulo per ACS con integrazione solare	NO	10.0	B (248.27)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	437.99	m ³
S - Superficie disperdente	159.62	m ²
Rapporto S/V		0.36
EPH,nd	36.86	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.092	-
YIE	0.39	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	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.54 η_H	0.70	67.52
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.14 η_W	0.17	14.74
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2009		altro	1.02	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	50.65	173.44
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **10**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 1 - Interno : 11-12
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **129.65**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **476.72**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514	Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da 11 a 12 da	a	da	a		da	a
Altri subalterni							

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA C</p> <p align="center">EP gl,nren 247.48 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (183.56)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE						

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11070.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 247.48 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1058.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 48.54 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO2 52.17 kg/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	1090.00	kWh	
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione illuminazione led con controllo automatico	NO	10.0	C (229.54)	C 207.18 (kWh/m ² anno)
REN6	Accumulo per ACS	NO	10.0	C (209.54)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	476.72	m ³
S - Superficie disperdente	200.74	m ²
Rapporto S/V		0.42
EPH,nd	38.05	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.108	-
YIE	0.39	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	Caldaia a condensazione	2018	D514	gas naturale	24.05	0.54 η_H	0.73	69.89
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	D514	gas naturale	24.05	0.14 η_W	0.16	14.40
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2009		altro	1.02	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	47.64	163.19
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

 Informazioni aggiuntive

--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3 - Interno : 8-10
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **153.10**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **552.82**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514						Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	18	a	18	da	20	a	20	da		a	
Altri subalterni												

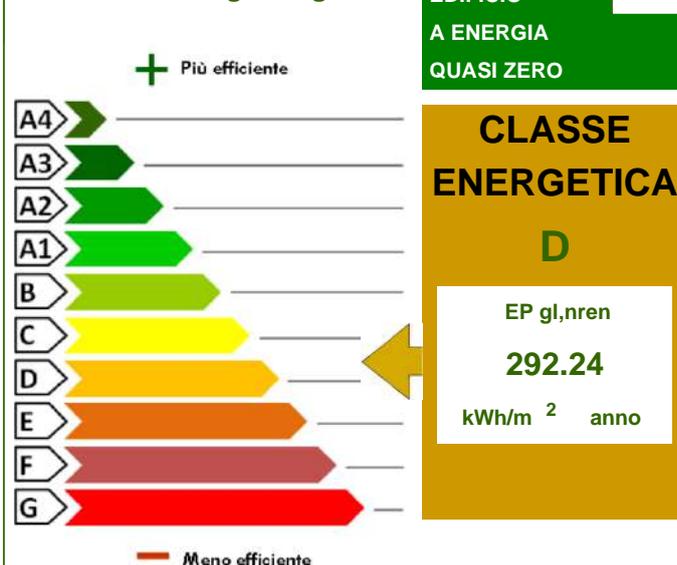
Servizi energetici presenti

-
- 
- 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 avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (164.99)

Se esistenti:

-- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11338.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 292.24 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2281.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 41.92 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 59.80 kg/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	1090.00	kWh	
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione illuminazione Led a controllo automatico	NO	10.0	D (277.05)	D 270.64 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione accumulo per ACS	NO	10.0	D (285.83)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	552.82	m ³
S - Superficie disperdente	266.79	m ²
Rapporto S/V		0.48
EPH,nd	99.03	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.130	-
YIE	1.72	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	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.69 η_H	1.49	142.88
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.19 η_W	0.13	11.03
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2009		altro	1.02	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	40.31	138.33
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 1 - Interno : 2
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **62.62**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **223.23**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	22	a	22	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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA B</p> <p align="center">EP gl,nren 405.89 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (369.96)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11465.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 405.89 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	308.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 86.05 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 88.48 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione infissi	NO	10.0	B (403.98)	B 395.90 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione impianto fotovoltaico	NO	10.0	B (398.96)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	223.23	m ³
S - Superficie disperdente	105.33	m ²
Rapporto S/V		0.47
EPH,nd	33.13	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.083	-
YIE	0.39	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	45.21
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	86.05	357.02
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

 Informazioni aggiuntive

--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 1 - Interno : 1
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **71.44**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **261.92**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	21	a	21	da	a		da	a
Altri subalterni									

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA B</p> <p align="center">EP gl,nren 370.67 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (328.74)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE						



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11465.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 370.67 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	416.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 75.43 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 80.35 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	Installazione caldaia a condensazione	NO	10.0	B (367.00)	B 364.00 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione pannello solare per ACS	NO	10.0	B (369.00)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	261.92	m ³
S - Superficie disperdente	117.87	m ²
Rapporto S/V		0.45
EPH,nd	39.62	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.056	-
YIE	0.42	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	54.06
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	75.43	312.96
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3-4 - Interno : 9
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **69.21**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **265.08**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	19	a	19	da	a		da	a
Altri subalterni									

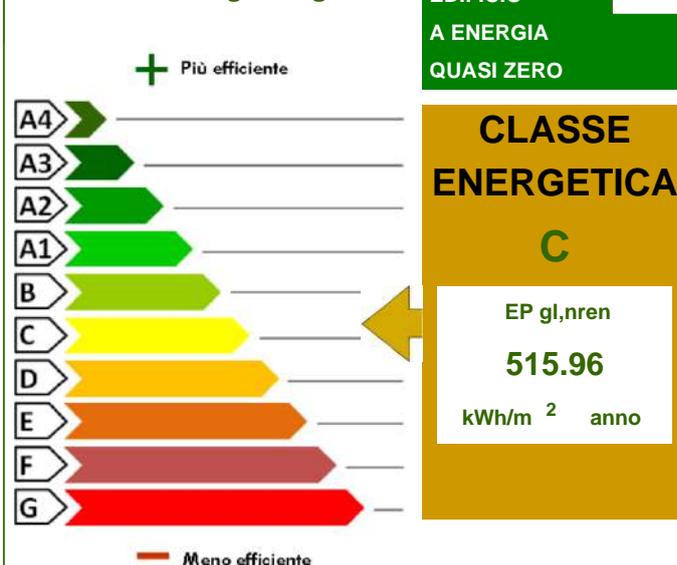
Servizi energetici presenti

-
- 
- 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 avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (348.90)

Se esistenti:

-- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11147.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 515.96 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1408.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 91.44 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO2 107.63 kg/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	1090.00	kWh	
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione illuminazione a Led con controllo automatico	NO	10.0	C (482.36)	C 427.66 (kWh/m ² anno)
REN1	Isolamento solaio di copertura	NO	10.0	C (461.27)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	265.08	m ³
S - Superficie disperdente	226.29	m ²
Rapporto S/V		0.85
EPH,nd	130.40	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.053	-
YIE	0.62	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	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.68 η_H	1.98	188.55
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2018	C514	gas naturale	24.05	0.09 η_W	0.25	21.62
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2009		altro	1.02	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	89.22	305.80
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità' di giudizio l'attività' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 4 - Interno : 16
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **61.91**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **242.33**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	36	a	36	da	a		da	a
Altri subalterni									

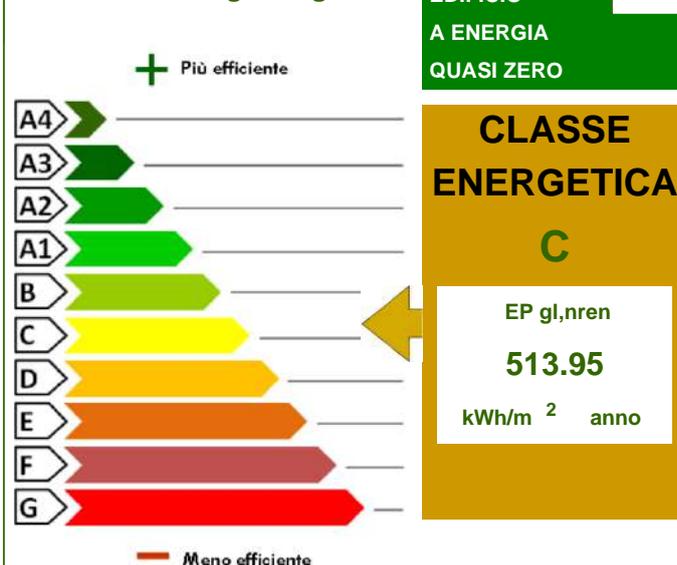
Servizi energetici presenti

-
- 
- 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 avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (407.77)

Se esistenti:

-- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 513.95 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	863.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 90.54 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 109.39 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Isolamento solaio di copertura	NO	10.0	B (459.21)	B 464.23 (kWh/m ² anno)
REN3	Installazione caldaia	NO	10.0	C (508.54)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	242.33	m ³
S - Superficie disperdente	216.37	m ²
Rapporto S/V		0.89
EPH,nd	98.67	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.101	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	134.64
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	90.54	375.65
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



DATI GENERALI
Destinazione d'uso

-
- Residenziale
-
-
- Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**
Oggetto dell'attestato

-
- Intero edificio
-
-
- Unità immobiliare
-
-
- Gruppo di unità immobiliare
-
- Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio :
- 20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 4 - Interno : 15
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **91.93**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **350.44**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

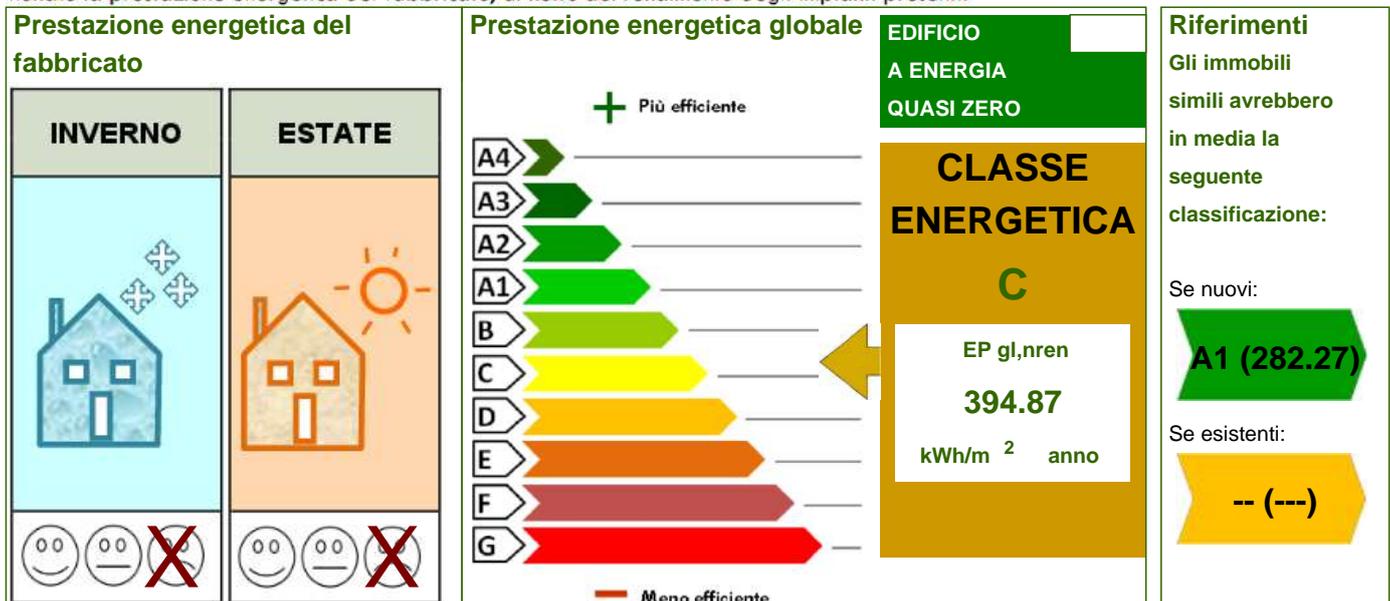
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	35	a	35	da			da	
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 394.87 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1314.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 60.98 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 82.81 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Isolamento solaio di copertura	NO	10.0	B (324.50)	B 335.79 (kWh/m ² anno)
REN3	Installazione caldaia	NO	10.0	C (392.76)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	350.44	m ³
S - Superficie disperdente	270.81	m ²
Rapporto S/V		0.77
EPH,nd	101.28	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.141	-
YIE	0.50	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	138.21
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	60.98	253.01
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 4 - Interno : 14
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **107.22**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **407.73**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514	Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da 34 a 34 da	a		a		da	a
Altri subalterni							

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA D</p> <p align="center">EP gl,nren 364.86 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (236.87)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE						

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 364.86 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1599.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 52.28 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 75.93 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	Installazione caldaia	NO	10.0	C (336.67)	B 277.67 (kWh/m ² anno)
REN1	Isolamento solaio di copertura	NO	10.0	B (269.43)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	407.73	m ³
S - Superficie disperdente	297.19	m ²
Rapporto S/V		0.73
EPH,nd	105.74	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.099	-
YIE	0.75	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	144.28
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	52.28	216.93
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3 - Interno : 12
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **50.37**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **179.18**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	32	a	32	da	a		da	a
Altri subalterni									

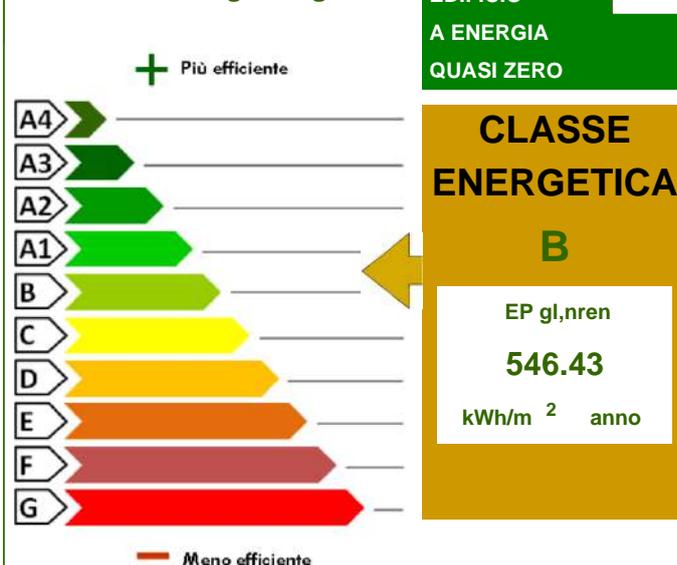
Servizi energetici presenti

-
- 
- 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 avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (495.30)

Se esistenti:

-- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 546.43 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	430.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 111.29 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 118.46 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	isolamento parete esposta a nord	NO	10.0	B (529.17)	B 525.77 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione illuminazione a Led	NO	10.0	B (534.91)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	179.18	m ³
S - Superficie disperdente	112.01	m ²
Rapporto S/V		0.63
EPH,nd	59.40	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.163	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	81.05
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	111.29	461.72
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3 - Interno : 11
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **44.07**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **160.81**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	31	a	31	da	a		da	a
Altri subalterni									

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA B</p> <p align="center">EP gl,nren 588.23 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (551.66)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE						

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 588.23 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	268.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 127.21 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 128.58 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione impianto illuminazione a Led con controllo automatico	NO	10.0	B (535.45)	B 532.78 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione Infissi	NO	10.0	B (581.22)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	160.81	m ³
S - Superficie disperdente	91.91	m ²
Rapporto S/V		0.57
EPH,nd	41.61	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.082	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	56.78
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	127.21	527.79
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



DATI GENERALI
Destinazione d'uso

-
- Residenziale
-
-
- Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**
Oggetto dell'attestato

-
- Intero edificio
-
-
- Unità immobiliare
-
-
- Gruppo di unità immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 3 - Interno : 8
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **68.44**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **252.31**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

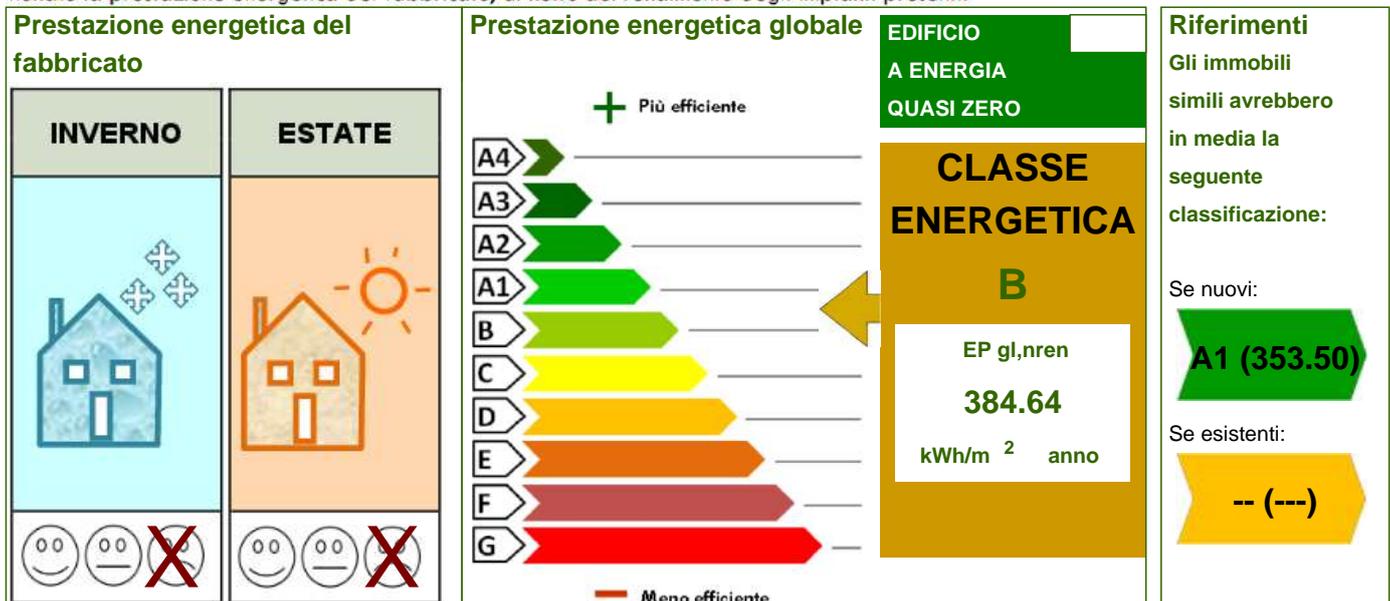
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	28	a	28	da		a	da	a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 384.64 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	309.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 81.90 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 83.90 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione impianto fotovoltaico	NO	10.0	B (376.02)	B 374.08 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione illuminazione a led	NO	10.0	B (381.09)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	252.31	m ³
S - Superficie disperdente	116.58	m ²
Rapporto S/V		0.46
EPH,nd	30.17	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.103	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	41.17
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	81.90	339.82
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 2 - Interno : 7
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **113.77**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **406.05**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

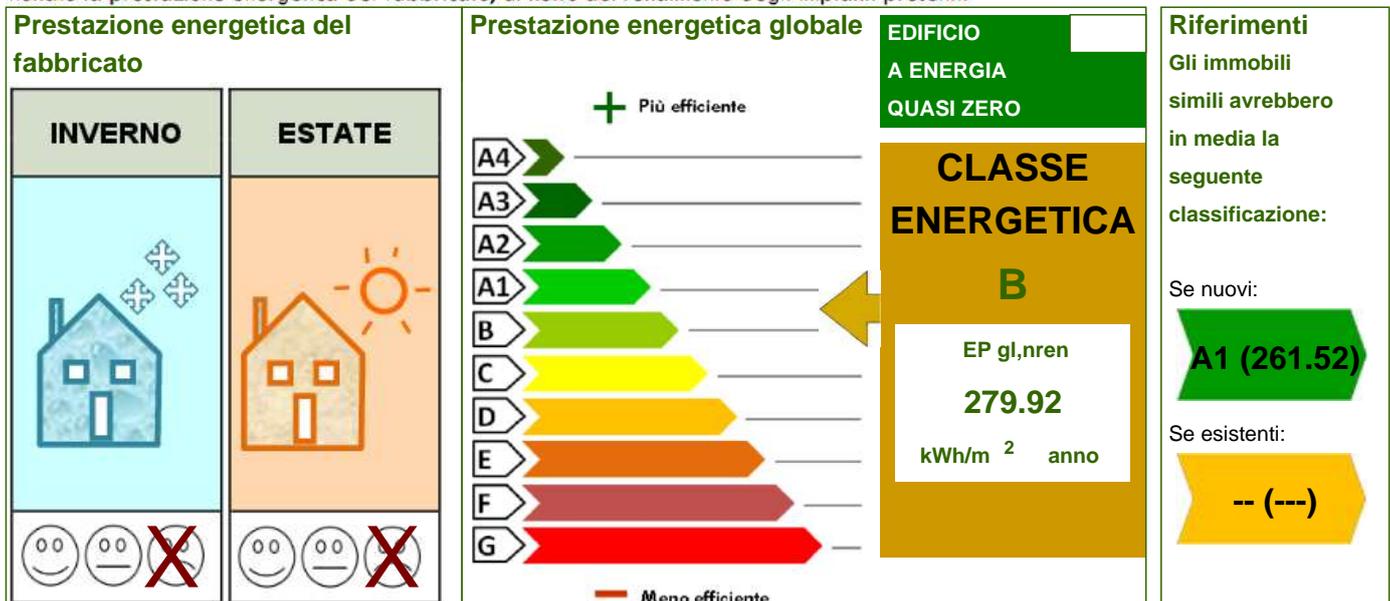
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	27	a	27	da		a		a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	15000.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 279.92 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	262.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 61.97 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 61.39 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione illuminazione sistema LED	NO	10.0	B (265.24)	B 227.24 (kWh/m ² anno)
REN6	Installazione impianto fotovoltaico	NO	10.0	B (252.30)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	406.05	m ³
S - Superficie disperdente	152.81	m ²
Rapporto S/V		0.38
EPH,nd	14.04	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.100	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	19.16
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	61.97	257.10
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



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 immobiliare

 Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio : **20**

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

Dati identificativi

 Regione : **Puglia**
 Comune : **Cerignola (FG)**
 Cod.Istat: **71020**
 Indirizzo : **Via Terminillo**
 CAP **71042**
 Piano : 1 - Interno : 4
 Coord. GIS : **Lat : 41.2675 ; Long : 15.895**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2009**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **107.07**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **386.89**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

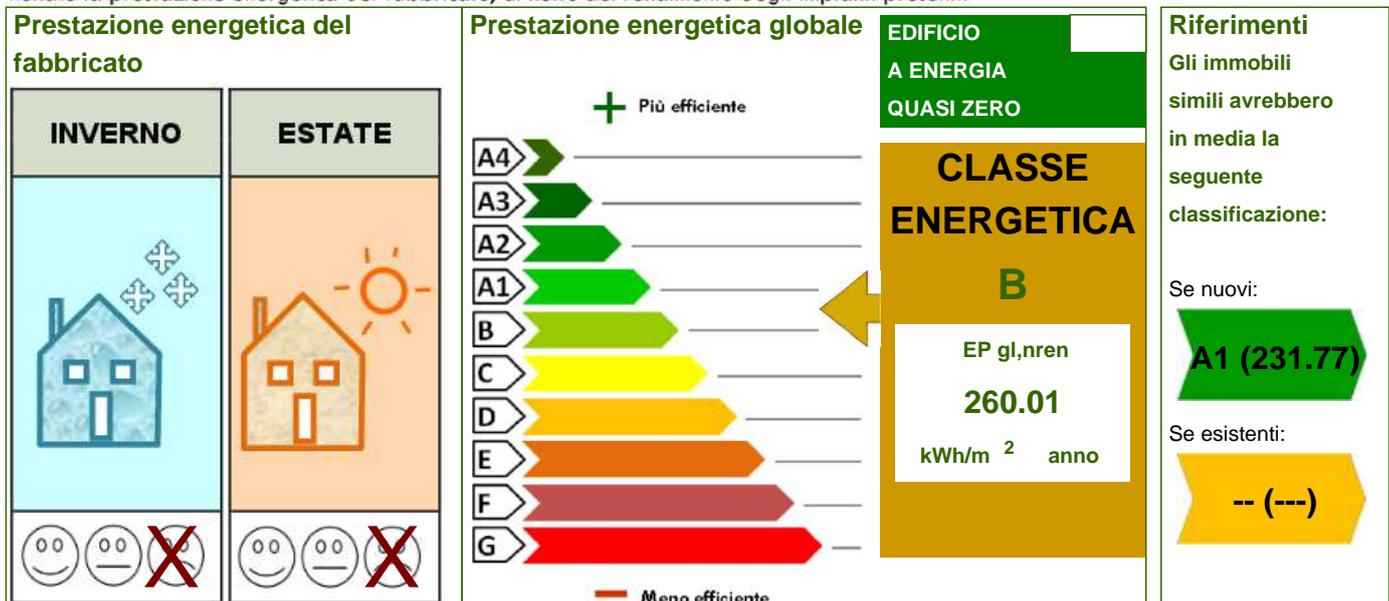
Comune catastale	Cerignola - C514			Sezione		Foglio	203	Particella	2426
Subalterni	da	24	a	24	da	a		da	a
Altri subalterni									

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 DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11927.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 260.01 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	462.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 52.35 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 56.28 kg/m ² anno
<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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione Illuminazione led con controllo automatico	NO	10.0	B (251.19)	B 231.10 (kWh/m ² anno)
REN6	...descrivere il nuovo intervento	NO	10.0	B (247.10)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	386.89	m ³
S - Superficie disperdente	150.82	m ²
Rapporto S/V		0.39
EPH,nd	28.69	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.106	-
YIE	0.25	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	39.14
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	3.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		energia elettrica	6.00	0.00	52.35	217.21
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO MARRA
Indirizzo	Via Giuseppe Imperiale n.22 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	ing.angelomarra@tiscali.it
Telefono	0881/684970
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri provincia di Foggia n.1271
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/07/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 17/11/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

