

RELAZIONE DI PERIZIA

Procedura esecutiva immobiliare promossa VELA MORTAGAGES

CONTRO



r.g. espr.n. 133/2021 – G.E. Dott.ssa DI CREDICO Chiara (ex Giudice Dott. Pirruccio Paolo)

ALLEGATI prodotti QUESITI 4,5,6,7,8,9,10,11

SPECIFICHE SPESE E ONORARIO

1. QUOTAZIONI IMMOBILIARI APPARTAMENTO COMUNE DI MARCELLINA
2. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE COMUNE DI MARCELLINARA
3. DICHIARAZIONE RESPONSABILE AREA TECNICA MANUTENTIVA:
usi civici, conformità edilizia dell'immobile agibilità
4. PLANIMETRIA IMMOBILE CON LIEVE DIFFORMITA'
5. RICHIESTA PROROGA
6. AUTOCERTIFICAZIONE APE CALABRIA
7. ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)



TRIBUNALE di CATANZARO

RG. Nr. 133/2021

Liquidazione compenso CTU in materia di estimo (art. 13 DMG 30 maggio 2002)
DECRETO DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO A CTU
Il Giudice

lette la nota spese che precede e la relazione di stima cui inerisce;

visti gli artt. 49 e segg. DPR 30 maggio 2002 n. 115 e l'art. 1 delle Tabelle allegate al DMG 30.5.2002;

visti gli artt. 1 e segg. delle Tabelle allegate al DMG 30.5.2002

premesso che gli onorari fissi e quelli variabili previsti nelle tabelle sono comprensivi della stesura della relazione, della partecipazione alle udienze e di ogni altra attività concernente i quesiti e che può farsi luogo alla liquidazione degli onorari commisurati a tempo solo per le prestazioni non previste nelle tabelle, o a queste analoghe, o allorché, ciononostante, non sia possibile determinare il valore di riferimento (art. 4 legge nr. 319/1980 e art. 1 DMG 30.5.2002), donde la alternatività e non cumulabilità dei due criteri di liquidazione;

premesso ancora che per il valore eccedente il limite massimo previsto dalla norma nessun compenso spetta al consulente (cfr. Cass. n. 10745/2001; Cass. 7852/1997);

ritenuto, quanto alle spese, che quelle per l'uso di mezzo proprio e quelle generali (spese di telefono, corrispondenza telematica, stesura della relazione a mezzo di propria struttura, ecc.) di difficile documentazione benché effettivamente sostenute, possono essere liquidate nella misura forfetaria, in concreto considerata equa e ragionevole, di cui al prospetto; tenuto conto delle difficoltà delle indagini e della completezza e del pregio della relazione;

LIQUIDA

al Consulente tecnico ARCH. RAFFAELE ALJ la somma totale di 1785,96 come da prospetto che segue:

COMUNE DI MARCELLINARA

Tipo stima: a) sommaria b) semplice

Importo stimato € 215.783,00

Spese esenti	Spese imponibili	Spese generali	Compenso	Totale parziale	Iva	TOTALE
		0,00%			0%	
€ 231,10	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.785,96	€ 1.785,96	€ 0,00	1.785,96
SCAGLIONI			ONORARIO			
Fino a	Base calcolo		Minimo	Medio	Massimo	
€ 5.164,57	€ 5.164,57		€ 53,01	€ 79,92	€ 106,83	
€ 10.329,14	€ 5.164,57		€ 48,11	€ 72,58	€ 97,04	
€ 25.822,84	€ 15.493,70		€ 129,67	€ 195,72	€ 261,77	
€ 51.645,69	€ 25.822,85		€ 146,78	€ 218,14	€ 289,50	
€ 103.291,38	€ 51.645,69		€ 195,74	€ 293,58	€ 391,42	
€ 258.228,45	€ 112.491,62		€ 319,70	€ 479,55	€ 639,40	
Totali:	€ 215.783,00		€ 893,01	€ 1.339,49	€ 1.785,96	

Tariffa selezionata: **Massima**

Onorario calcolato: € 1.785,96

RIEPILOGO degli ONORARI - DPR 115/2002

Onorari tabellari	€ 1.785,96
Spese documentate (Art. 56)	€ 220,00
TOTALE ONORARI e SPESE	€ 2.005,96

Avviso di ricevimento

conspicua a cura del mittente
 Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____



Data di spedizione 24/10/2022 11:28 Dall'ufficio di Fraz. 18143 Sez. 03 SANTA MARIA DI CATANZARO

Destinatario _____ e a cura del mittente _____
Via _____
C.A. _____



Firma per esteso del mittente _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____
(Nome e Cognome)

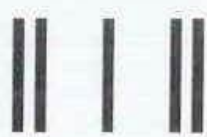
- Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Posteitaliane

Avviso di ricevimento **A.R.**

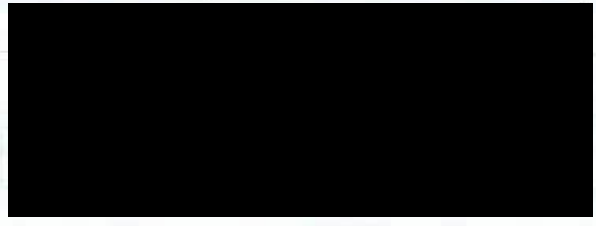


Lineaevolution

Tecnologia per la qualità.

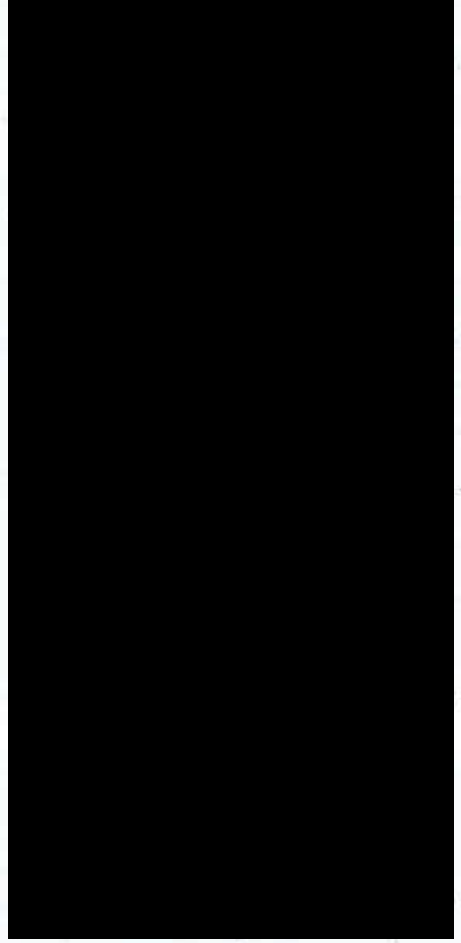
applicare etichetta Codice 2DCOMM e N° invio

Da restituire a



Mec 2020 - Mod 1134D - ELL120 - EP236CPE2160C - SR 131





FATTURA ELETTRONICA

Id SDI: **8564680215** Data SDI: **05/12/2022 12:43**

Formato Trasmissione: **FPR12**

Mittente	Destinatario
Rocco GUGLIELMO Corso Mazzini n.4 88100 - CATANZARO - CZ - IT P.IVA: IT01819960798 Cod. Fiscale: GGLRCC63P12C352R Regime fiscale: RF01 (Regime ordinario)	Raffaele ALJ Via Magenta, 31 88100 - Catanzaro - CZ - IT P.IVA: IT03572500795 Cod. Fiscale: LJARFL69C28G517M Codice Ufficio: 0000000 PEC: archraffaelealj@pec.it

Dati Fattura			
Natura Documento	Numero	Data	Importo Totale
Parcella	661	2022-12-05	EUR 20,00
Causale			
Rilasciata copia autentica atto del 19.10.2007 Rep. n.ro 135667 -			

Dati ordine acquisto

Dati DDT

Dettaglio linee Fattura						
Descrizione	Qtà	Pr. Unitario	Pr. Totale	Ritenuta	IVA	
Compensi		19,61	19,61	SI	22 %	

Dati Ritenuta			
Tipo Ritenuta	Importo Ritenuta	Aliquota Ritenuta	Causale Pagamento
Ritenuta di acconto persone fisiche	3,92	20 %	A

Dati Rispilogo			
Natura/Esigibilità IVA	Al. IVA	Imponibile	Imposta
I (esigibilità immediata)	22 %	19,61	4,31

Dati Trasmittente: IT02046570426 - Progressivo Invio: 6612022

Versione Style 2.10.1

Firmato Da: ALJ RAFFAELE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 227589



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: MARCELLINARA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	850	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	750	L
Ville e Villini	NORMALE	700	950	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Villa bifamiliare via Rucci, Marcellinara

MarcellinaraVia Rucci

- € 200.000
- 5+
- 369m²
- 3

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata

Descrizione

MARCELLINARA V RUCCI. VENDESI VILLA BIFAMILIARE CON GIARDINO

MARCELLINARA - VIA RUCCI. In zona residenziale di ville immerse nel verde a ridosso della strada statale 280 "due mari", vendesi Villa bifamiliare di 295 mq interni su 4 livelli con giardino e corte esterna pavimentata di complessivi 500 mq.

Composta interamente al piano seminterrato da sala da pranzo, doppia cucina, salotto con camino ripostiglio e bagno, al piano terra da salotto e studiolo, al piano primo da due camere da letto doppi balconi di cui uno verandato e bagno, al piano secondo sottotetto da due camere più bagno.

Termo stufa a pellet collegata all'impianto termico con ciler, impianto di irrigazione, cucina esterna con barbecue, zanzariere e infissi vetro camera.



Villa a schiera Contrada Sant'Elia, Marcellinara

MarcellinaraContrada Sant'Elia

- € 165.000
- 5+
- 150m²
- 3

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata

Descrizione

VILLETTA A SCHIERA RISTRUTTURATA A MARCELLINARA

Siete una famiglia numerosa e cercate una villetta di ampia metratura in zona tranquilla? A Marcellinara in provincia di Catanzaro troviamo in contrada Sant'Elia, una villetta a schiera disposta su 3 livelli e ristrutturata da pochissimo tempo.

Il piano seminterrato con accesso indipendente dalla corte esterna e collegato internamente al resto dell'abitazione è composto da un'ampia sala con cucina a vista e bagno;



Il piano terra anch'esso con accesso indipendente e comunicante con giardino e portico sul lato posteriore è composto da cucina a vista, bagno e spazioso e comodo salotto; Al primo e ultimo piano troviamo 3 camere e bagno.

Contattaci per info e visite.

LEGGI TUTTO

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO

LM499 - 29/08/2022

CONTRATTO

Vendita

TIPOLOGIA

Villa a schiera | Classe immobile media

SUPERFICIE

150 m² - Vedi dettaglio

LOCALI

5+ (3 camere da letto, 3 altri), 3 bagni, cucina a vista

PIANO

3 piani: da Seminterrato a Piano terra, 1°

TOTALE PIANI EDIFICIO

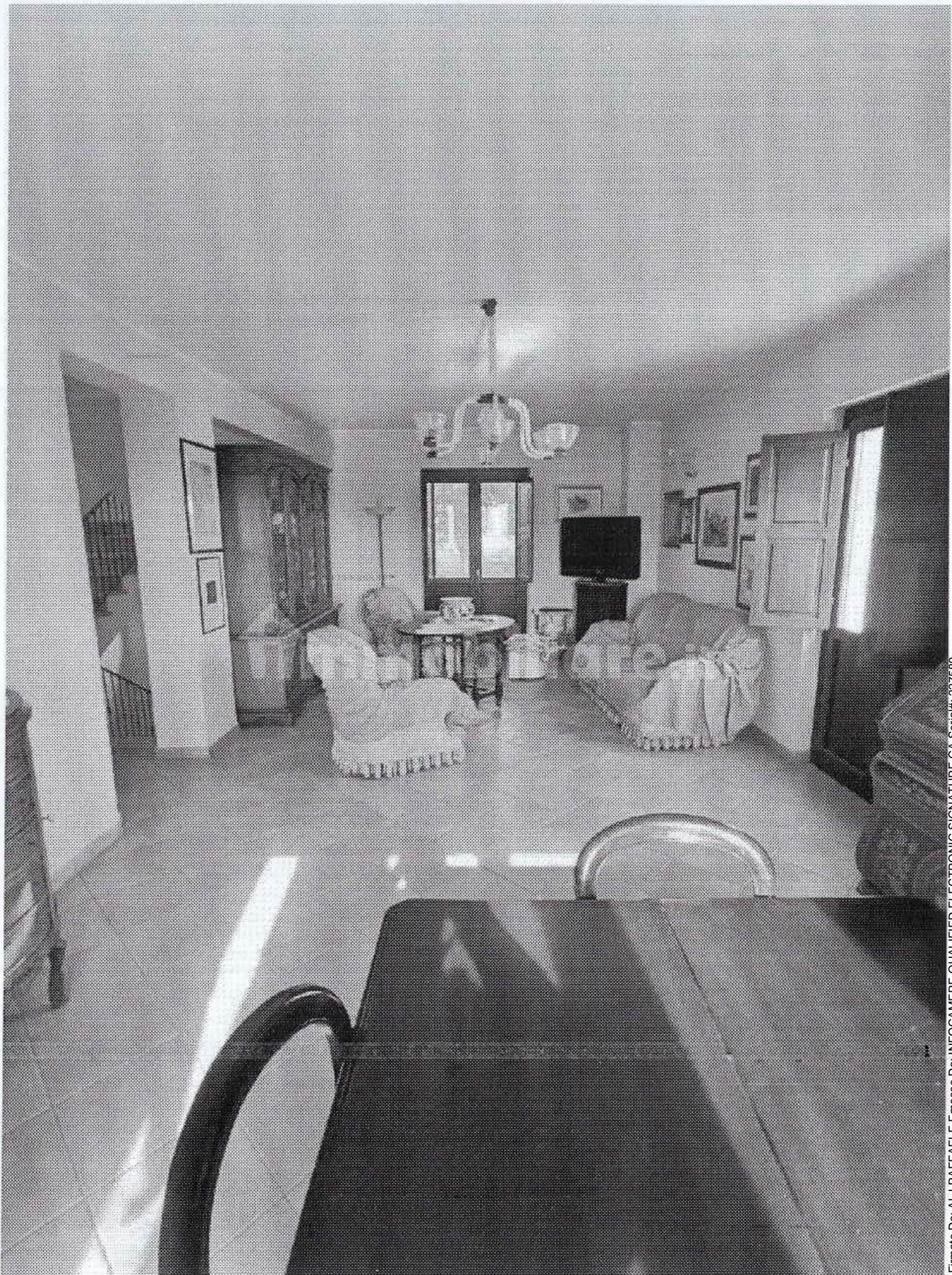
3 piani

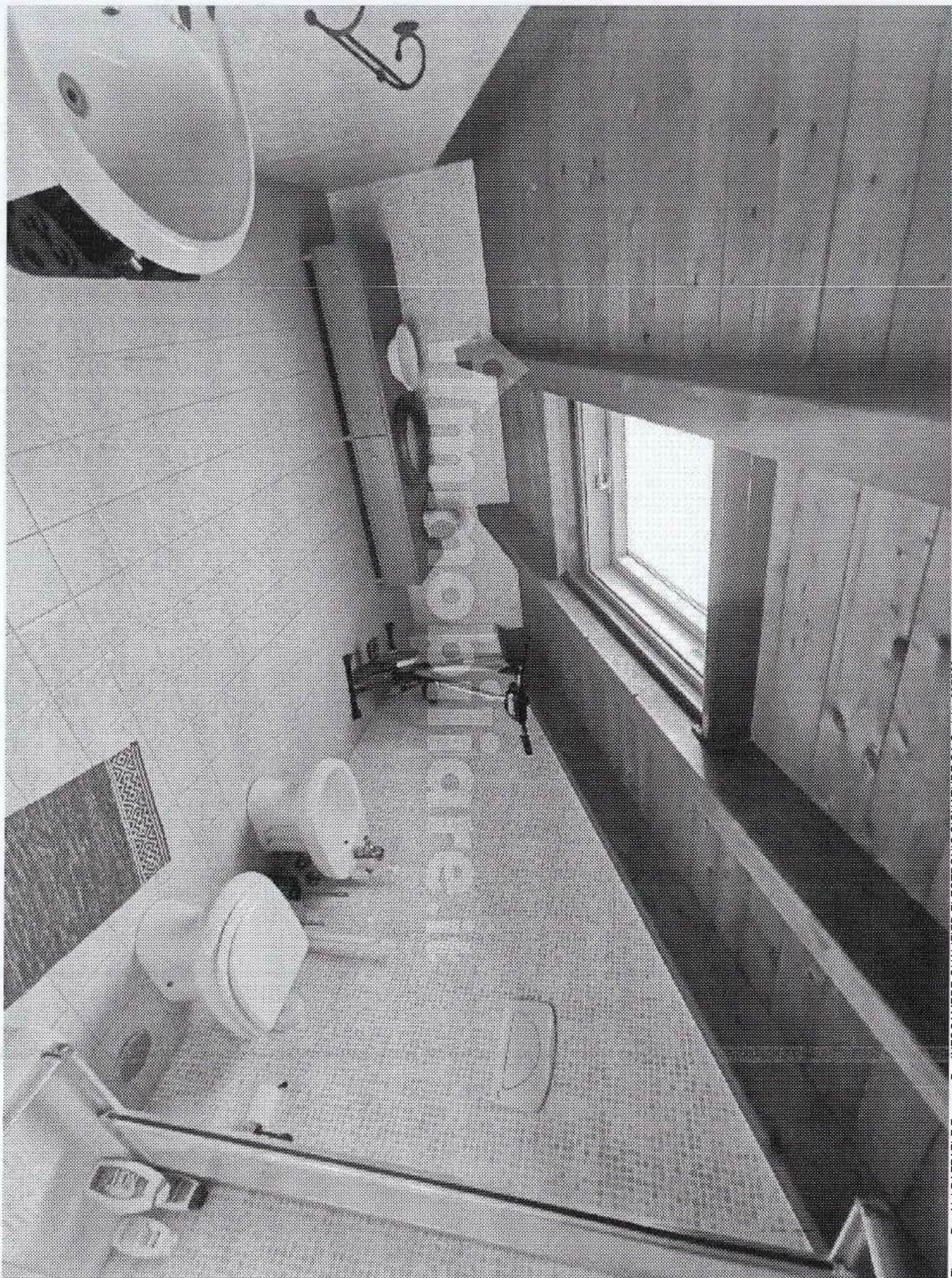
POSTI AUTO

4 all'esterno

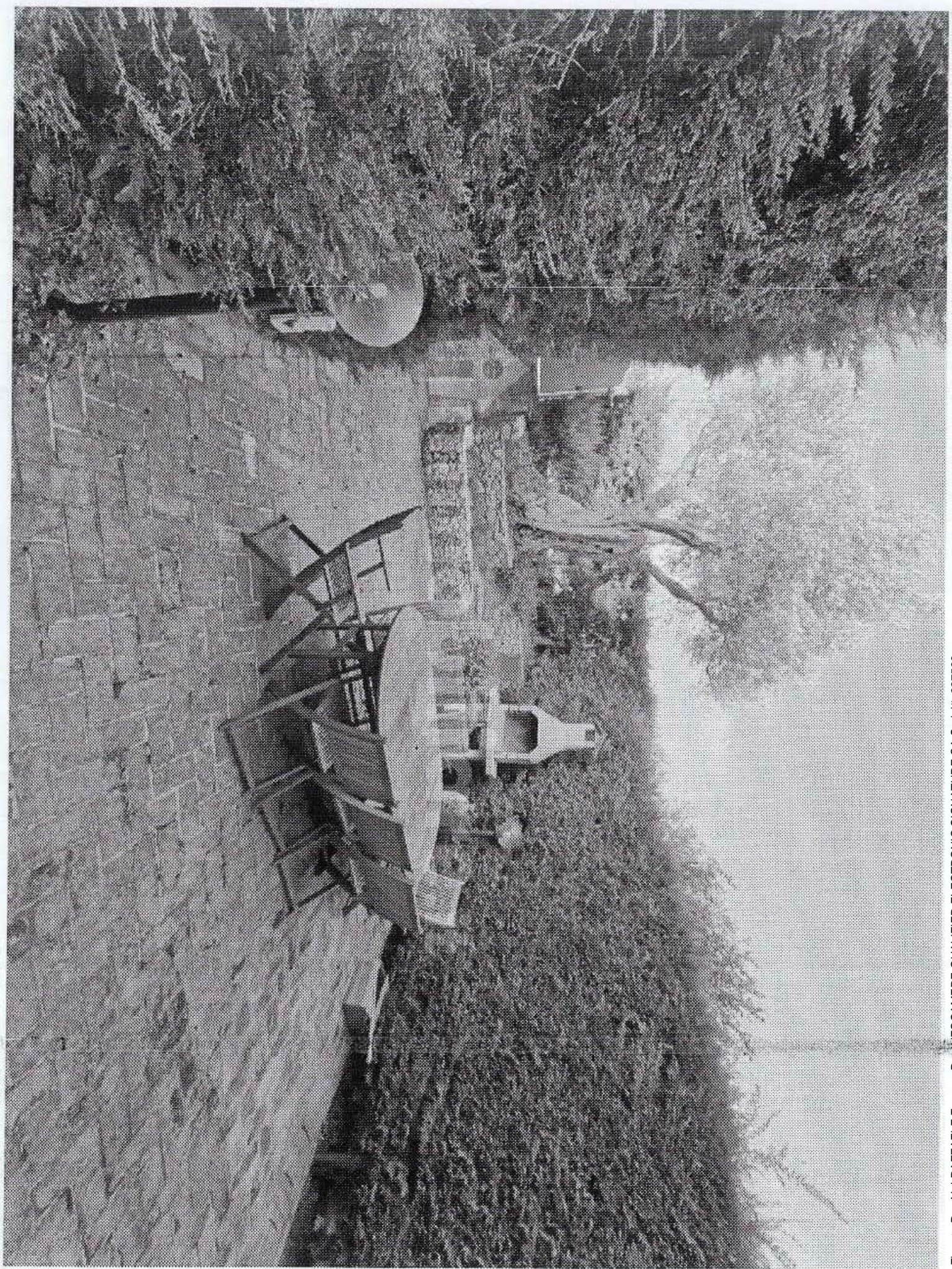












All' Ufficio Tecnico
del Comune di Marcellinara
alla C.A.
Arch. Lorella Notaro

Il sottoscritto Raffaele Alj, nato a Petrizzi (CZ) il 28/03/1969, C.F. LJARFL69C28G517M e residente a Catanzaro nella Via Magenta 31, in qualità di architetto. In seguito alla nomina di CTU per la perizia immobiliare, nella procedura di cui in oggetto, ricevuta dalla cancelleria, esecuzioni immobiliari tramite posta elettronica certificata in data 10/10/2022

CHIEDE

Alla S.V. di volergli fornire la seguente documentazione: perimetrazione delle aree soggette ad USI CIVICI LIVELLI E CENSI, la Regolarità Edilizia (Permesso di Costruire o C.E.) Certificazione di Agibilità e Certificato di destinazione urbanistica, Z.T.O. nel quale ricade l'immobile relativi al fabbricato relativo a: COMUNE DI MARCELLINARA C.DA RUCCI IDENTIFICATO CATASTALMENTEE AL FOGLIO 7 P.LLA 757 SUB 1. Di proprietà di Giofrè Nicolino.

IL C.T.U.
Arch. Raffaele Alj

Catanzaro li, 20 /03/2023





COMUNE DI MARCELLINARA

(PROVINCIA DI CATANZARO)

AREA TECNICA

Prot. n. 1847

Il Responsabile dell'Area tecnico manutentiva

Attesa la propria competenza, giusto decreto sindacale prot. n. 3297 del 3/6/2019;

VISTA l'istanza dell'Arch. Rfaele Alj, nominato C.T.U. nominato in data 10/10/2022 dal Tribunale di Catanzaro per la procedura esecutiva immobiliare 133/2021;

Visto il PRG vigente e le allegate Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il Decreto Legislativo 42/2004;

Visto il PAI, così come modificato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale N. 58 del 3 agosto 2004;

ATTESTA

Che l'area individuata con la particella n. 757 del foglio di mappa n. 7 del Comune di Marcellinara non ricade all'interno della perimetrazione dei terreni oggetto della ricognizione in corso delle aree gravate da usi civici nel territorio del Comune di Marcellinara, per come risulta dalla planimetria trasmessa con nota prot. n° 7598 del 20/12/2011 dal perito Istruttore Demaniale Prof. Serafino Chiera incaricato dalla Regione Calabria nell'ambito del procedimento di verifica degli usi civici.

Attesta, altresì, che il fabbricato è stato realizzato a seguito di rilascio di Permessi di Costruire n. 6 del 3/2006 e n. 12 del 23/07/2007 ed è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 6/3/2017, prot. n. 1287; quest'ultimo riporta, per mero errore materiale di trascrizione, l'indicazione del Permesso di Costruire n. 9 del 3/7/2006 anziché n. 6 del 3/7/2006.

Marcellinara, 03/04/2023

Il Responsabile dell'U.T.C.

F.to Arch. Lorella Notaro

Firmato digitalmente da:

NOTARO LORELLA

Firmato il 03/04/2023 13:00

Seriale Certificato: 1520160

Valido dal 07/06/2022 al 07/06/2025



N. B. Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge provvedimento originale, con efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0221772 del 07/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marcellinara

Via Strada Statale Dei Due Mari

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 757

Subalterno: 1

Compilata da:

Cimino Domenico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2729

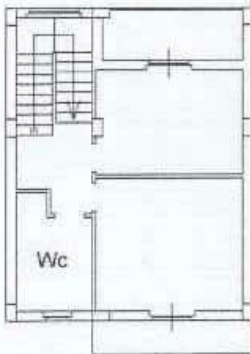
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO
h = 2.60



PIANO PRIMO
h = 2.70



PIANO SECONDO
h med. = 1.75



PIANO TERRA
h = 2.70



corte

N



Ultima planimetria in atti

Data: 28/10/2022 - n. T195970 - Richiedente: FDUMRZ75H30D976K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2022 - Comune di MARCELLINARA(E925) - < Foglio 7 - Particella 757 - Subalterno 1 >
VIA STRADA STATALE DEI DUE MARI Piano SI-I - 1-2

TRIBUNALE DI CATANZARO

Alla C.A. cancelleria ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DOTT. PIERUCCIO PAOLO

Oggetto: procedura esecutiva 133/2021

Tra le parti: VELA MORTAGAGES [REDACTED]

Il sottoscritto Raffaele Alj nato a Petrizzi (CZ) il 28/03/1969 C.F. LJA RFL 69C 28G 517M, residente a Catanzaro nella Via Magenta 31, in qualità di architetto nominato C.T.U. per la procedura n. 133/2021

comunica

che per i motivi di carattere tecnico "redazione della certificazione energetica"

chiede

alla SV Ill.ma di volergli concedere una proroga di gg 30, al fine di concludere le operazioni peritali per l'incarico da lei affidatomi

Cordialmente

Catanzaro li, 06/04/2023

Il C.T.U

Arch. Raffaele Alj



Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i) ovvero di presenza di impianto termico¹ mai attivato ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

La sottoscritta _____ residente in _____ Comune _____ prov. _____
telefono: _____, Cellulare _____, email _____ - PEC _____

in qualità di: occupante, proprietario, amministratore, CTU/CTP Terzo responsabile dell'impianto termico Altro (specificare:)

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n° 445 e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, che l'immobile ubicato nel Comune di MARCELLINARA Provincia (CZ), in via RUCCI n. 35/A, fraz./loc. _____, piano _____ int. _____, dati catastali FOGLIO N. 7, PART. N. 757, SUB. 1

- non è dotato di un impianto termico²;
- è dotato di un impianto termico ma che lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio)²;
- è dotato di un impianto termico ma che lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento²;

Si allega documento d'identità in corso di validità

Catanzaro lì, 26/04/2023

firma: _____

Il sottoscritto Raffaele Alj residente in via Magenta n° 31 Comune Catanzaro Prov .CZ Telefono: _____, Cellulare: 3385871008 , email raffaele.alj@tiscali.it - PEC archraffaele.alj@pec.it

in qualità di **CERTIFICATORE** dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo all'immobile su riportato

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445 e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, che le informazioni su riportate **CORRISPONDONO AL VERO** essendo state da me personalmente verificate nel corso del sopralluogo obbligatorio effettuato preliminarmente al rilascio del predetto APE.

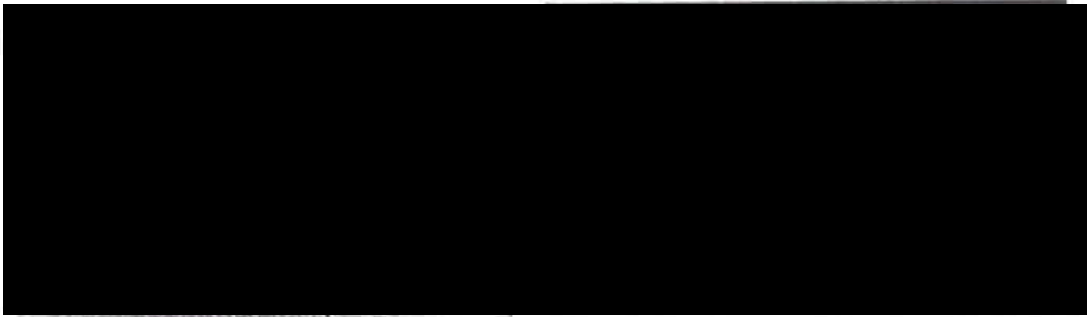
Catanzaro lì, 26/04/2023

(firma digitale)

¹ si intende per "impianto termico", un impianto tecnologico, destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo. Sono ricompresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate

² Barrare esclusivamente la condizione che ricorre





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 : **1**

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

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Marcellinara (CZ)**
 Cod.Istat: **79072**
 Indirizzo : **Via Rucci, 35A**
 CAP **88044**
 Piano : **S1 -T-1- - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 38.921231 ; Long : 16.487682**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **2007**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **209.87**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **154.39**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **741.37**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **546.83**

Comune catastale	Marcellinara - E925			Sezione		Foglio	7	Particella	757
Subalterni	da	1	a	1	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

EP gl,nren
124.90
kWh/m² anno

+ Più efficiente
- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (51.89)

Se esistenti:

Firmato Da: ALJ RAFFAELE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 227589

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	1059.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 124.90 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	859.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 2.37 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO2 28.62 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	1.0	D (93.79)	C 71.50 (kWh/m ² anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	1.0	E (124.90)	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	E (104.86)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	741.37	m ³
S - Superficie disperdente	349.83	m ²
Rapporto S/V		0.4719
EPH,nd	48.58	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0090	-
YIE	0.6774	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	1000	Non presente	gpl	24.50	0.52 η_H	0.36	93.01
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	1000	Non presente	energia elettrica	6.20	0.94 η_C	1.78	7.39
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	1000	Non presente	energia elettrica	3.50			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	1000	Non presente	energia elettrica	2.63			
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	1000	Non presente	gpl	24.50	0.48 η_W	0.23	24.51
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Andrea Antonelli
Indirizzo	c.da Condercuri, snc - 89042 - GIOIOSA IONICA (RC)
E-mail	ing.antonelliandrea@gmail.com
Telefono	3208531199
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli ingegneri di RC n. 2795A
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 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 26/04/2023
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al 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 01/05/2023

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.