
Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit spa**

contro: ■■■ ■■ ■■■

N° Gen. Rep. **240/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **28/04/2021**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SERENA BERRUTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Immobili ubicati nel Comune di Castel Baronia (AV)
Lotto 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4 (Intero fabbricato)

Esperto alla stima:	Ing. Angelo Tenore
Codice fiscale:	TNRNGL72T18A399I
Partita IVA:	02476760646
Studio in:	C/so Umberto I, 3 - Ariano Irpino (AV)
Cell.:	3294736811-3384101511
Email:	tenoreangelo@libero.it
Pec:	angelo.tenore@ingegneriavellino.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4 (Intero fabbricato)

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4 (Intero fabbricato)

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali : Foglio 5 particella 1250, subalterno 4, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA, piano T-1, comune CASTEL BARONIA, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 VANI, superficie 108 MQ, rendita € 146,42

2. Stato di possesso

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Creditori Iscritti: UNICREDIT SPA, BANCA PER LA CASA SPA, EQUITALIA POLIS SPA

5. Comproprietari

Beni: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Corpo A: F.5 P.IIa 1250 sub 4

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA REGINA MARGHERITA,56 - Castel Baronia (AV) - 83040

Lotto: 001 - F.5 P.IIa 1250 sub 4

Valore complessivo intero: 29.713,00

Beni in **Castel Baronia (AV)**
Località/Frazione
VIA REGINA MARGHERITA,56

Lotto: 001 - F.5 P.lla 1250 sub 4

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: F.5 P.lla 1250 sub 4

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Castel Baronia (AV) CAP: 83040, Via Regina Margherita

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Regime Patrimoniale: SEPARAZIONE DEI BENI - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

Proprietà 1000/1000, foglio 5, particella 1250, subalterno 4, indirizzo VIA REGINA MARGHERITA, piano T-1, comune CASTEL BARONIA, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 VANI, superficie 108 MQ, rendita € 146,42

Derivante da: La p.lla 1250 sub 4 del F.5 deriva dalla p.lla 1250 giusta variazione del 30/07/2015 prot. n.AV0112527 in atti dal 30/07/2015 Bonifica identificativo catastale n.47097.1/2015.La p.lla 1250 risulta così censita sin dalla costituzione del 23/12/1993 in atti dal 14/10/1998.

Confini: Il bene al fg.5 p.lla 1250 SUB 4 come da planimetria catastale e rilievi del sottoscritto, confina a: **NORD:** VIA REGINA MARGHERITA, **EST:** P.LLA 523, **OVEST:** P.LLA 1040, **SUD:** P.LLA 1788

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: **NESSUNA IRREGOLARITA'**

Note sulla conformità catastale: **LE PLANIMETRIE CATASTALI AGLI ATTI SONO CONFORMI ALLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA PRESSO GLI ENTI NONCHE' AI RILIEVI EFFETTUATI DALLO SCRIVENTE CTU.**

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'area in questione secondo il Piano di Fabbricazione vigente, Approvato con Delibera della Regione Campania. n°1301/170 del 23/03/1973, è azionata come B: Centro Abitato. L'immobile è ubicato in una zona centrale del comune di Castel Baronia. Ha accesso diretto dalla strada pubblica ed è in prossimità dell' ufficio postale, dal municipio, da scuole e da attività commerciali. Gli edifici a destinazione d'uso residenziale della zona sono caratterizzati in massima parte da fabbricati a due piani di caratteristiche simili all'immobile oggetto di stima. La zona, prettamente residenziale, ha una scarsa dotazione di servizi di uso pubblico.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Scuola dell'Infanzia e Primaria, Ufficio Postale e Municipio.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: San Nicola Baronia, San Sossio Baronia, Flumeri, Grottaminarda, Ariano Irpino.

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: Il Castello della Baronia, risalente al 1130.

Principali collegamenti pubblici: Autobus linea AIR (Avellino Km 36 - Napoli Km 90)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'IMMOBILE ATTUALMENTE RISULTA LIBERO.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA PER LA CASA SPA contro ■■■■■■■■■■; Derivante da: ATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO MASSIMO DES LOGES in data 04/04/2006 ai nn. 147538; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di EQUITALIA POLIS SPA contro ■■■■■■■■■■; Derivante da: IPOTECA LEGALE RUOLO ESATTORIALE N.1172/144 DEL 15/01/2010; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Avellino in data 20/01/2010 ai nn. 1172/144; Importo ipoteca: € 64444.12; Importo capitale: € 32222.06.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro ■■■■■■■■■■; Derivante da: PIGNORAMENTO N.4067 DEL 20/11/2012 iscritto/trascritto a Conservatoria di Avellino in data 20/02/2013 ai nn. 3337/2736.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA contro ■■■■■■■■■■; Derivante da: PIGNORAMENTO N.3720 DEL 05/10/2017 iscritto/trascritto a Conservatoria di Avellino in data 28/11/2017 ai nn. 18784/15632.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: TRATTASI DI FABBRICATO INDIPENDENTE

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: TRATTASI DI FABBRICATO INDIPENDENTE

Millesimi di proprietà: TRATTASI DI FABBRICATO INDIPENDENTE

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Nel presente elaborato, viene rilasciato dallo scrivente l' Attestato di Prestazione Energetica (APE), quale documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza ener-

	gione Campania n. 1301/170 del 23/03/1973
Zona omogenea:	ZONA B: Centro abitato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA IRREGOLARITA''

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica: SI

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto F.5 P.IIa 1250 sub 4

L'immobile oggetto dell'attività peritale, che trova localizzazione in una zona a carattere prevalentemente residenziale, risulta essere un'abitazione civile (Categoria A/4), individuato catastalmente al N.C.E.U. dal Foglio 5 P.IIa 1250 subalterno 4.

La struttura è inserita nel Piano di Fabbricazione vigente (Approvato con Delibera della Regione Campania n°1301/170 del 23/03/1973), in Zona B - Centro Abitato.

All'unità abitativa vi si accede dalla strada comunale Via Regina Margherita.

L'immobile è composto da 4,5 vani catastali tra piano terra e piano primo, risultando le stanze avere la seguente destinazione d'uso: al PT cucina e soggiorno, al P1 un bagno e due camere da letto.

La superficie coperta è di circa 47,00 mq a piano, di cui circa 62,00 mq totali calpestabili e circa 1,30 mq di balconi. Gode di discreta panoramicità, luminosità ed esposizione.

L'unità abitativa presenta uno stato di conservazione scarsa:

- i tramezzi, le pavimentazioni, i rivestimenti, l'intonacatura, la tinteggiatura e le finiture si presentano vetusti e in pessimo stato di manutenzione;
- gli infissi si presentano vetusti ed evidenziano difetti strutturali che ne impediscono il funzionamento ed una normale tenuta agli agenti atmosferici;
- i sanitari e la rubinetteria presentano un pessimo stato di manutenzione o completamente assenti;

Il fabbricato allo stato attuale non presenta impianti tecnologici (elettrico , idrico , igienico-sanitario) a norma e regolarmente funzionanti.

L'unità immobiliare non è dotata dell'Attestato di prestazione energetica (APE).

Risulta completamente abbandonato da anni, l'usura del tempo, l'incuria e l'abbandono hanno determinato una situazione di degrado.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED] - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **92,36**

E' posto al piano: PT-P1

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il sottoscritto Esperto procede al calcolo della SUPERFICIE COMMERCIALE data dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensivi dei muri interni ed esterni (per un massimo di cm.50). Il tutto come da manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio- DPR 138/98. La superficie coperta del PT è di circa 47,00 mq, di cui circa 31,00 calpestabili. Considerando i coefficienti di normalizzazione o standardizzazione (Norma UNI 10750 "agenzie immobiliari"), otteniamo come taglio di superficie il seguente valore: ABITAZIONE: Sup. lorda * coeff.normalizzazione= 47,00*1,00= 47,00 mq. La superficie coperta del P1 è di circa 44,10 mq, di cui circa 30,50 calpestabili, a cui si devono aggiungere circa 1,26 mq di superficie accessoria adibita a balconi. Considerando i coefficienti di normalizzazione o standardizzazione (Norma UNI 10750 "agenzie immobiliari"), otteniamo come taglio di superficie il seguente valore: ABITAZIONE: Sup. lorda * coeff.normalizzazione= 44,10*1,00= 44,10 mq ACCESSORI: Sup.lorda* coeff.normalizzazione= 1,26* 0,25= 0,32 mq TOTALE SUP. STANDARDIZZATA= 44,42 mq

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
PT-Residenziale	sup lorda di pavimento	47,00	1,00	47,00
P1 - Residenziale	sup lorda di pavimento	44,10	1,00	44,10
P1- Balconi	sup lorda di pavimento	1,26	0,25	0,32
		92,36		91,42

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: ANNO 2020 - SEMESTRE I

Zona: CASTEL BARONIA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: ABITAZIONI CIVILI

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 420

Valore di mercato max (€/mq): 540

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la stima del presente lotto sono stati adoperati due diversi metodi e poi si è eseguita la media dei valori riscontrati. Il primo metodo è quello della Stima in base al valore Nominale, comparando i prezzi di compravendite di fabbricati simili effettuate in zona. Per ricavare il Valore Unitario Minimo ed Il Valore Unitario Massimo, ci siamo basati sui dati riportati per il Comune di Castel Baronia, in zona centrale per i locali adibiti a civile abitazione, dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.), banca dati predisposta dal Ministero delle Finanze, aggiornata al 1° semestre del 2020. La banca dati suddivide le tipologie edilizie in alcu-

ne categorie, che individuano completamente l'intero mercato immobiliare. Ad ogni categoria sono associati due valori, che indicano rispettivamente, in riferimento al mq, unità di misura di riferimento, il valore unitario di mercato minimo ed il valore unitario di mercato massimo, e che individuano il range entro il quale la valutazione di un determinato bene appartenente ad una determinata categoria può variare, in occasione di una trattativa di compravendita. Il Valore unitario è determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell' OMI e dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche rilevate sul bene da stimare. Il secondo metodo è stato determinato secondo una stima a vista partendo dal costo di costruzione, dallo stato di manutenzione dell'immobile e dalla domanda/offerta del mercato immobiliare di riferimento.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Avellino;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Avellino;
- Ufficio tecnico di Castel Baronia;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Legher Immobiliare di Ariano Irpino. Immobiliare.it - Castel Baronia (internet).;

I Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Circa 500,00 €/mq;

Altre fonti di informazione: www.borsinoimmobiliare.it (servizio e valutazioni immobiliari nazionale).

8.3 Valutazione corpi:

Fabbricato F.5 P.IIa 1250 sub 4. Abitazione di tipo popolare [A4]

- Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 32.000,00.

- Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 27.426,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
PT-Residenziale	47,00	€ 300,00	€ 14.100,00
P1 - Residenziale	44,10	€ 300,00	€ 13.230,00
P1- Balconi	0,32	€ 300,00	€ 96,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 32.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 27.426,00
Valore corpo	€ 29.713,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.713,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.713,00

Riepilogo:

LOTTO N.1 INTERO FABBRICATO				
ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Fabbricato F.5 P.Ila 1250 sub 4	Abitazione di tipo popolare [A4]	91,42	€ 29.713,00	€ 29.713,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 29.713,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 29.713,00

Data generazione:
10-02-2021

L'Esperto alla stima
Ing. Angelo Tenore



**ALLEGATO
FOTOGRAFICO**

LOTTO 1

F.5 P.LLA 1250 SUB 4



FOTO N.1-2



FOTO N.3-4



FOTO N.5-6



FOTO N.7-8



FOTO N.9-10



FOTO N.11-12
PIANO TERRA (INTERNO)



FOTO N.13-14

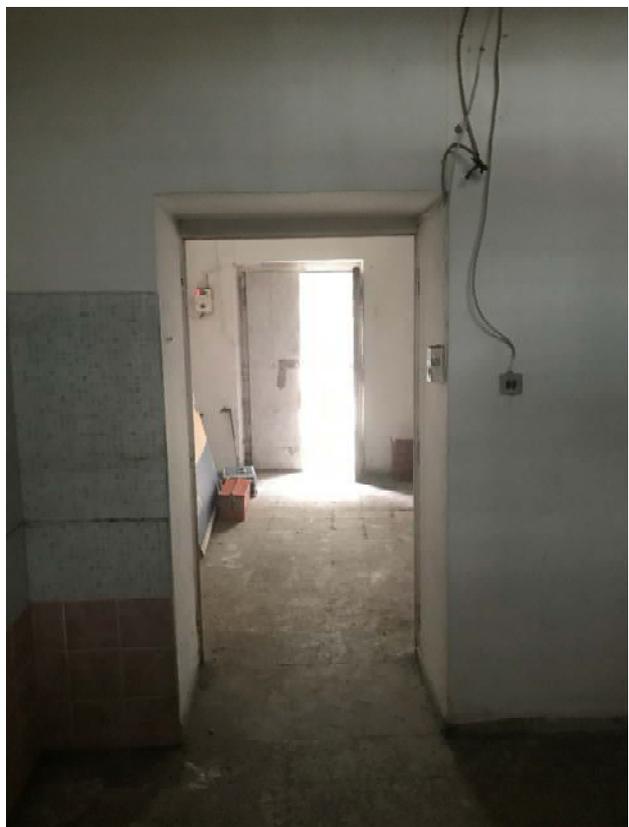


FOTO N.15-16

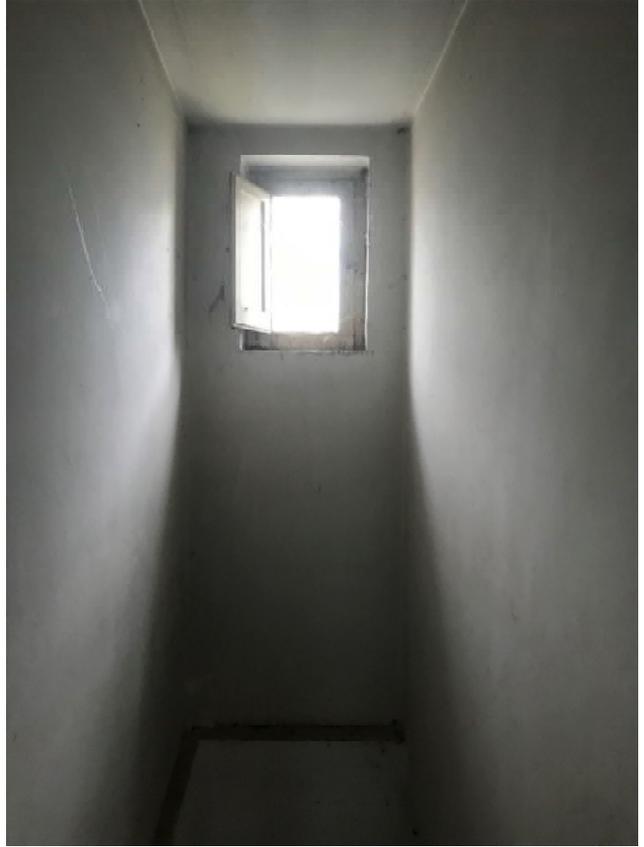


FOTO N.17-18
PIANO PRIMO (INTERNO)



FOTO N.19-20



FOTO N.21-22



FOTO N.23-24



ALLEGATO N°1
DOCUMENTAZIONE CATASTALE



7-Mar-2019 10:26:8
Prot. n. T74773/2019

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: CASTEL BARONIA
Foglio: 5 Svi: B

E=21200

1 Particella: 1250

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2019

Dati della richiesta	Comune di CASTEL BARONIA (Codice: C058)
	Provincia di AVELLINO
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 1250 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	1250	4			A/4	2	4,5 vani	Totale: 108 m ² Totale escluse aree scoperte**: 108 m ²	Euro 146,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA REGINA MARGHERITA piano: T-1;										
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 5 pla 1250 sub per allineamento mappe										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	*	(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C058 - Sezione - Foglio 5 - Particella 1250

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
R. reg. rend. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTEL BARONIA Via REGINA MARGHERITA

Ditta

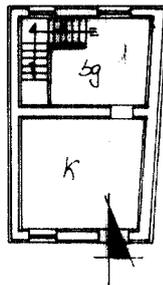
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AVELLINO

COMUNE DI CASTEL BARONIA

FOGLIO N°5

PARTICELLA N° 1250

PROPRIETA'



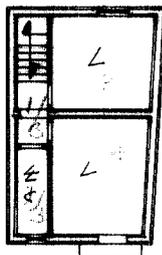
PIANO TERRA
ALTEZZA MT. 280

PROPRIETA'

PROPRIETA'

VIA REGINA MARGHERITA

PROPRIETA'



PIANO PRIMO
ALTEZZA MT. 280

PROPRIETA'

PROPRIETA'

VIA REGINA MARGHERITA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



04950838

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

9/23/10/1993

PROT. N°

37/93

Compilata dal GEOM.

(nome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di AVELLINO

DATA 14/10/1993

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2019 - Comune di CASTEL BARONIA (C058) - < Foglio: 5 - Particella: 1250 - Subalterno: 4 >
VIA REGINA MARGHERITA piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N°2
DOCUMENTAZIONE
URBANISTICA/EDILIZIA

COMUNE DI CASTEL BARONIA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGIONE CAMPANIA

AMMINISTRATO D'URBANISMO

VISTO con riferimento alla deliberazione

n. 1301/140 in data 23.3.43

e al D. D. E. C. n. 466

in data 19.4.43

L'ESPRESSE ALL'URBANISMA
E POLITICA DEL TERRITORIO

F. lo (Avv. Silvio Paolo)

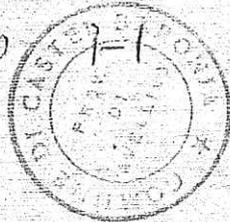
Per cura contabile

[Signature]

DELIMITAZIONE ZONE OMogenee

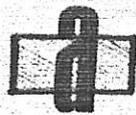
1:2000

Approvato con deliberazione comunale n. 101
in data 30-10



IL TECNICO

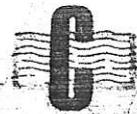
[Signature]



CENTRO STORICO



CENTRO ABITATO



ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE
PIANO DI ZONA LEGGE 167

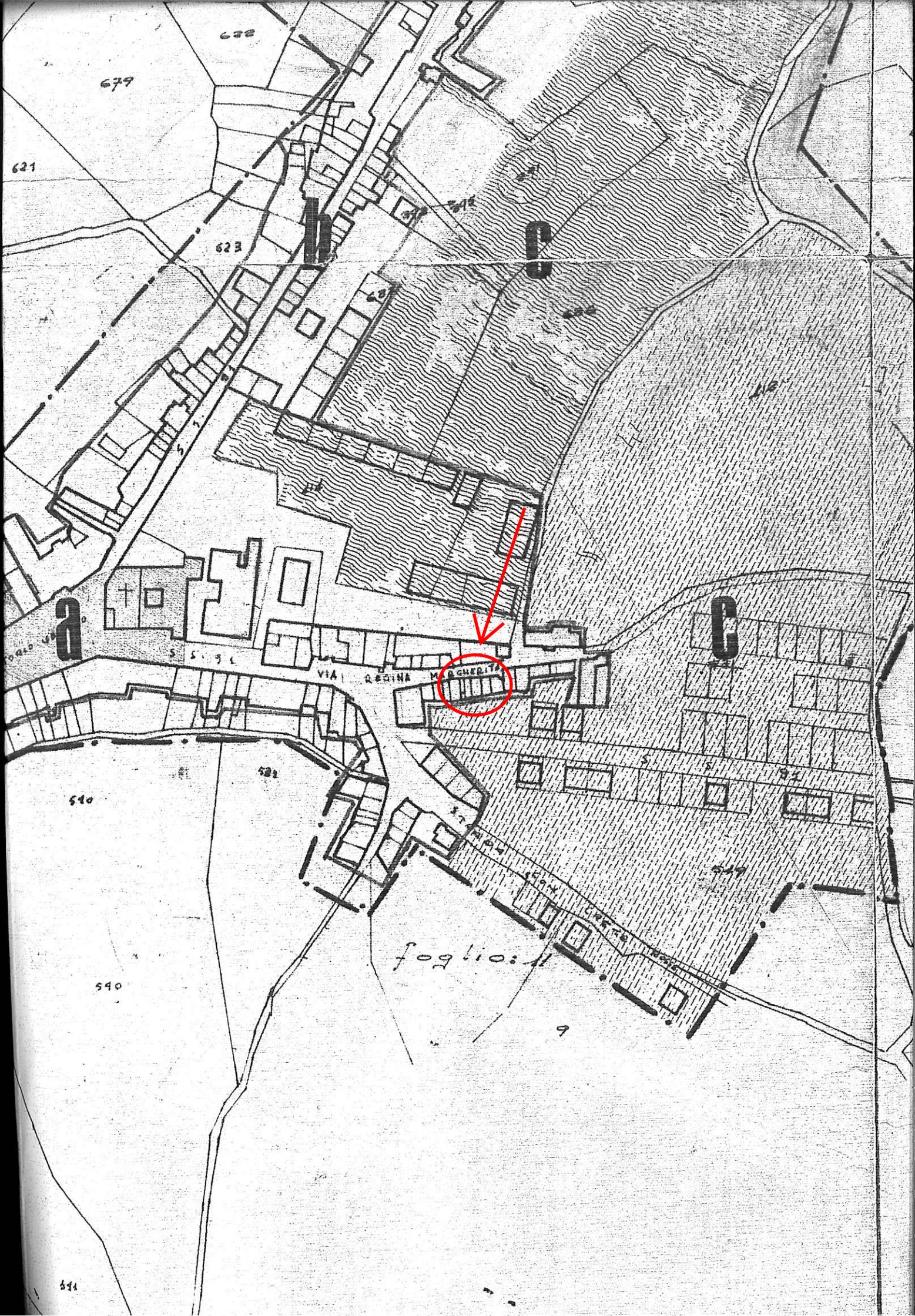


ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE



VERDE PRIVATO

Handwritten scribbles and marks at the bottom left of the page.



679

621

628

623

60

624 625

60

60

a

b

c

VIA REGINA MARGHERITA

540

521

540

foglio:

9

541

TABELLA DEI TIPI EDILIZI ALL. 2

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE mc/mq	ATTREZZATURE				DESTINAZIONE D'USO	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq
			AREE PER INSTRUZIONE mq.	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE mq.	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI mq.	PARCHeggi PUBBLICI mq.		
		1	2	3	4	5	6	7
PARTI DEL TERRITORIO INTERESSATO DA INSEDIAMENTO URBANO DI CARATTERE STORICO.	A	2.4	-	1700	-	600	LOCALI PER IL CULTO ABITAZIONI	5/6
PARTI DI TERRITORIO GIÀ EDIFICATE PER OLTRE IL 30% - VECCHIO CENTRO -	B	1.25	5500	3600	1000	5800	EDILIZIA RESIDENZIALE E SERVIZI	5
PARTI DI TERRITORIO PER NUOVI INSEDIAMENTI	C PIANO DI ZONA LEGGE N° 167	0.42	2250	1400	39600	-	EDILIZIA RESIDENZIALE E SERVIZI	1.7
PARTI DI TERRITORIO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DI NUOVA URBANIZZAZIONE	C	0.57	2000	10000	4000	1500 CONNER.	EDILIZIA RESIDENZIALE E SERVIZI	4

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO all'URBANIS. IGA

VISTO con riferimento alla d. liberazione n. 1301/172 in data 23.3.43
e al D.P.G.R.C. n. 466 in data 19.4.43

PROFESSORE ALL'URBANISMO
POLITICA DEL TERRITORIO
F. lo. Hov. Silio Pavia

Per copia conforme
of. Pavia

PREFETTURA DI CASTEL BARONIA

N. 367/82 R.P.

1 de 5.000

INDICE DI FABBRICABILITA FONDIARIA mq/mq	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq	INDICE DI COPERTURA mq/mq	ALTEZZA m	VOLUME MASSIMO mc	NUMERO DEI PIANI	DISTACCO MINIMO		ACCESSORI mc/mc	LUNGHEZZA DEI PROSPETTI m		
						DAGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA m/m	DAI CONFINI ASSOLUTO m				
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	-	0,7	8	-	3	1	10	2	5	0,3	22
5	160	0,7	7	785	3	1,5	9	2	4	0,3	15
<u>1,7</u>	250	0,6	7	1050	3	0,8	8	1,6	4	0,3	20
4	160	0,60	7	670	3	1	8	2	4	0,3	20



COMUNE DI CASTEL BARONIA
PROVINCIA DI AVELLINO

Per copia conforme

Ll. 2/6/88

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]



TORI INC.	LUNGHEZZA DEI PROSPETTI MC.	SDAZI INTERNI	INDICE DI MANTUMAZIONE H./Ha	ABITANTI	VOLUME FABBRICATI MC.	SUPERFICIE TOTALE mq.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI E ANNOTAZIONI
	18	19	20	21	22	23	
3	22.00	CORTILE	-	20	17620	1200	Nella parte storica del paese sono ammesse solo le abitazioni che non modificano l'aspetto degli edifici.
3	15	CHIOSTRINE	-	1100	88000	62.000	La zona corrispondente al centro esistente viene integrata, in quanto riguarda gli spazi destinati ad uso pubblico, dalla zona "C" in applicazione alla legge n° 167.
3	20	PATIO	200	450	36000	85800	
3	20	-	150	430	54400	60000	

N.B. Il numero di zone allo stato è superiore ad oltre 20.
 Gli standards urbanistici sono stati raggiunti in quanto le zone censibili in attesa, quantunque le aree esistenti - Le aree sono state nelle zone censibili, necessitando di zone censibili e di norme a carattere generale che non sono state ancora definite in modo definitivo.

SCHEMA DI ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

	SUPER. STANDARDS	SUPER. DI PROGETTO
ATTREZZATURE SCOL.	9000	9700
PARCHI PUBBL.	5000	4900
VERDE ATT. - SPORT	18300	44000
ATTR. DI INT. COM.	4000	6900
	<u>36.000</u>	<u>68.300</u>

Il Sindaco
COMUNE DI CASTEL BARONIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Marisa Paladino

COMUNE DI CASTEL BARONIA (AV)

VARIANTE PIANO DI RECUPERO

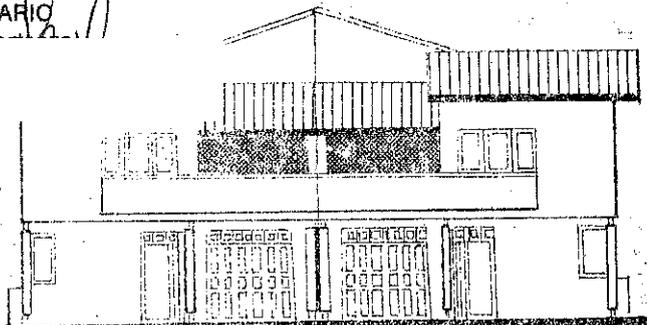
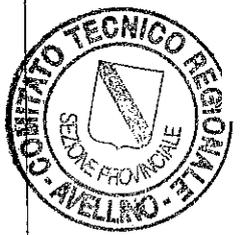
COMITATO TECNICO REGIONALE
SEZIONE PROVINCIALE - AVELLINO
(Parere ex art. 15 L.R. n. 9/83)

Esaminato nell'adunanza del Comitato in

Data 11 NOV. 1994

Voto n. 4224

IL SEGRETARIO



TAV. 3

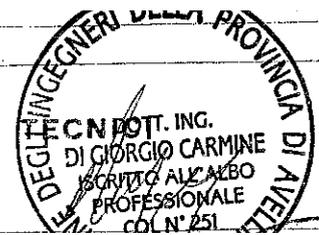
PLANIMETRIA - ZONIZZAZIONE
MODALITA' DI INTERVENTO

GRUPPO DI LAVORO:

- ING. (
- ING. /
- ARCH. P
- ARCH. P

SCALA 1:500

ART. 28 L. 219/81 SUCC.



ING. (

ING. /



LEGENDA

 CONSOLIDAMENTO STRAORDINARIA STATICO E MANUTENZIONE

 EDIFICI IN VIA DI ED INTERVENTI DI COMPLETAMENTO (LEGG. 219/81) EDILIZIA ORDINARIA

 RISANAMENTO CONSERVATIVO

 RESTAURO

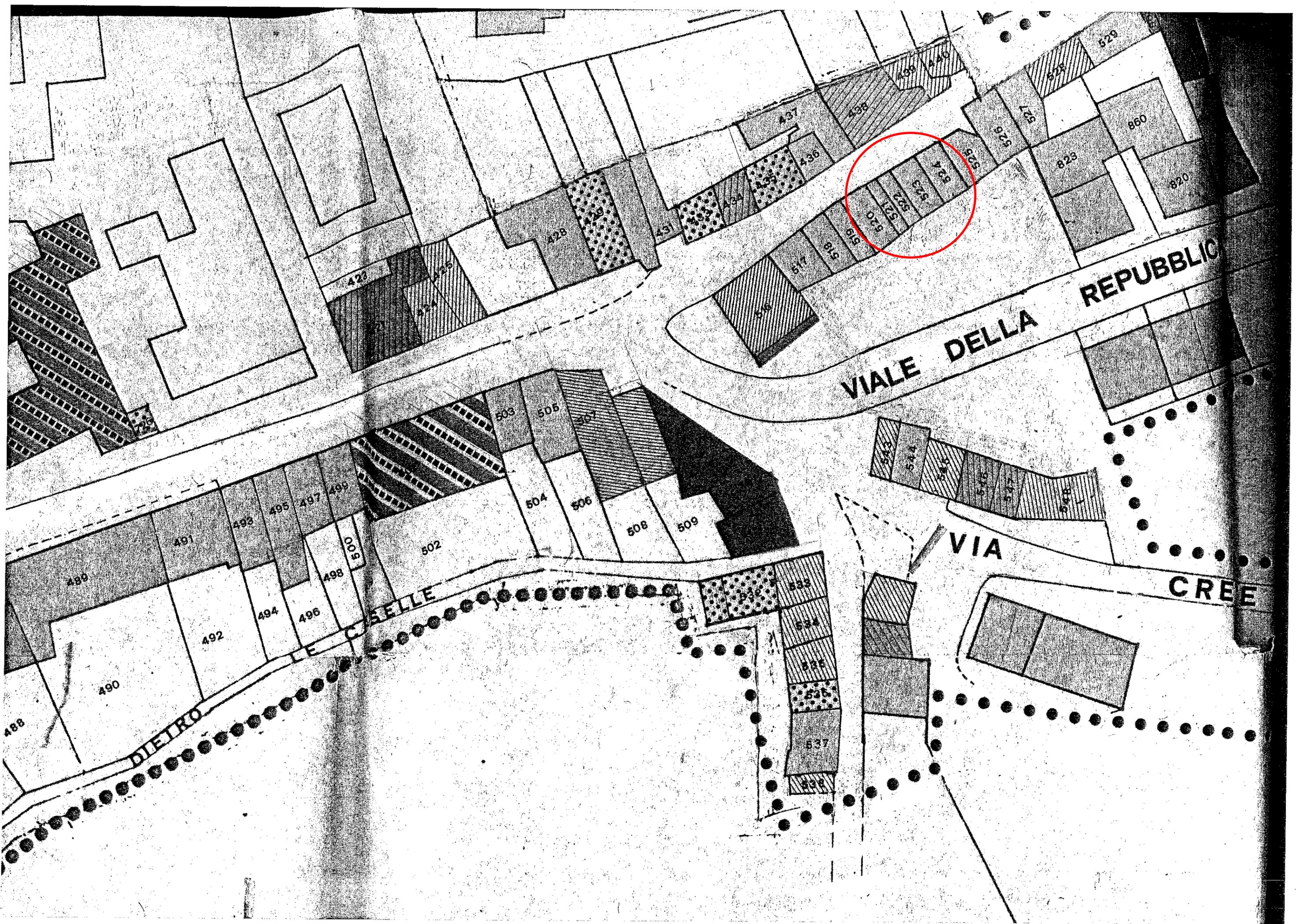
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA/URBANISTICA (C.A.S.E.T.T.E.) ASISMICHE (1930) INTERVENTO CON P.P.E.

 RIPARAZIONE ORGANICA O RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA

 DEMOLIZIONE CON DIVIETO DI RICOSTRUZIONE

 RICOSTRUZIONE

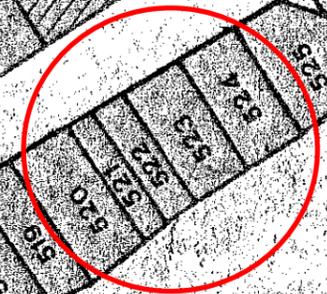
 RICOSTRUZIONE CON ALLARGAMENTO STRADA



VIALE DELLA REPUBBLICA

VIA CREE

VIA CRESPELLE



VIA DIETRO

COMUNE DI CASTEL BARONIA (AV)

VIA REGINA MARGHERITA N. 1

Codice fiscale n. 81000850644
Partita I.V.A. n. 00281000646

telefono 0827 - 92008
telefax 0827 - 92601

Prot. _4762_ del 16/11/2020

Spett.le Ing. Angelo Tenore
Corso Umberto I n. 3
83031 Ariano Irpino (AV)
e-mail: tenoreangelo@libero.it

Oggetto: Causa Civile vertente tra Unicredit S.p.A. c/ De Piano Agata n. 240/17 R.G.Es.

In riferimento alla Sua richiesta del 18/11/2019 assunta al prot. 4195 del 19/11/2019, si comunica che per l'unità immobiliare distinta in catasto al foglio 5 p.lla 1250 sub 4 sita in questo Comune alla via Regina Margherita in ditta non vi è alcun titolo edilizio in quanto. Probabilmente, realizzato ante 1967.

Ad ogni buon fine, si allega:

- Stralcio dello strumento urbanistico vigente P. di F.
- Stralcio del Piano di Recupero.

Distinti saluti



Il Responsabile UTC
Geom. Nicola Saracino

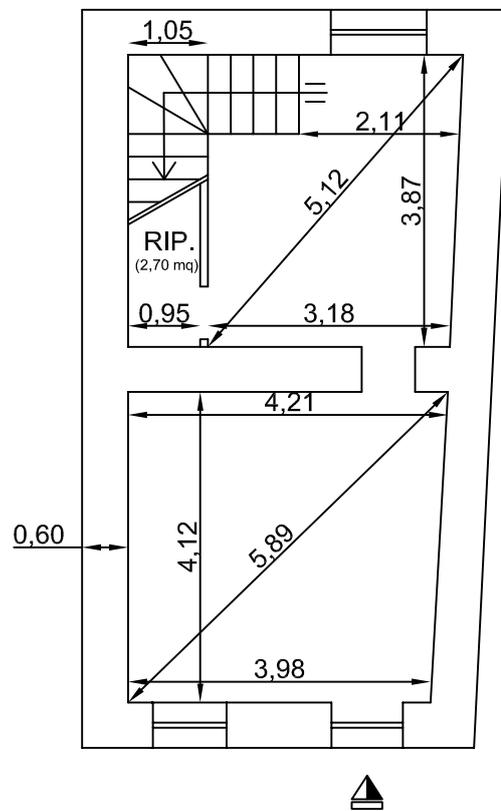
ALLEGATO N°3
GRAFICI DI RILIEVO

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100

F.5 P.LLA 1250 SUB 4

h=3,00 m



PIANTA PIANO TERRA

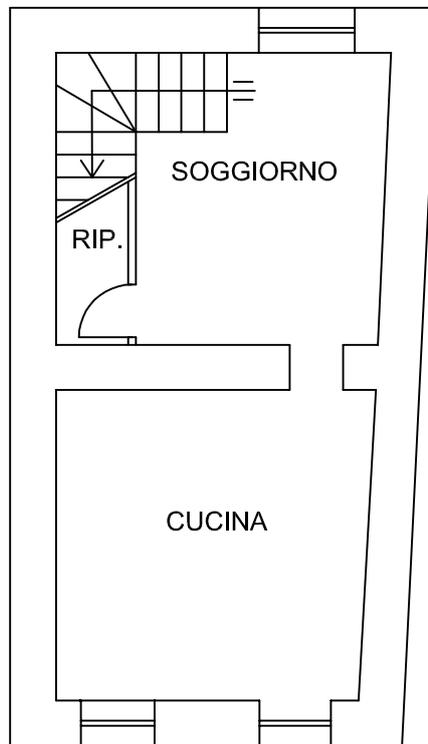
SCALA 1:100

F.5 P.LLA 1250 SUB 4

h=3,00 m

Altra Ditta
F.5 P.Ila 1788
Prop.

Altra Ditta
F.5 P.Ila 523
Prop.



Altra Ditta
F.5 P.Ila 1040
Prop.

Via Regina Margherita

Superficie commerciale - A=47,00 mq
Superficie utile calpestabile - A=31,00 mq



PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100

F.5 P.LLA 1250 SUB 4

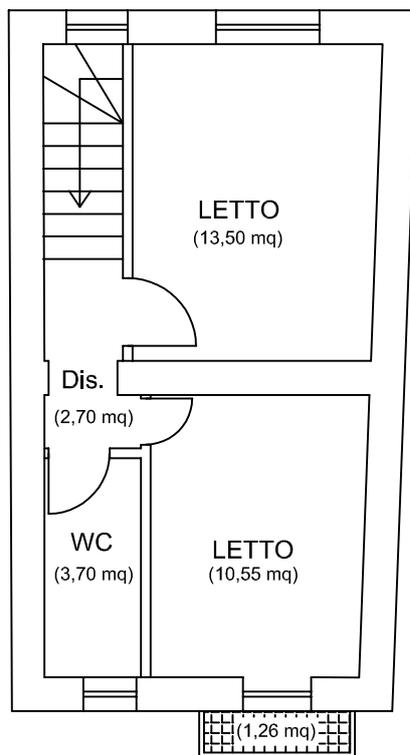
h=3,00 m

Altra Ditta
F.5 P.Ila 1788

Prop.

Altra Ditta
F.5 P.Ila 523

Prop.



Altra Ditta
F.5 P.Ila 1040

Prop.

Via Regina Margherita

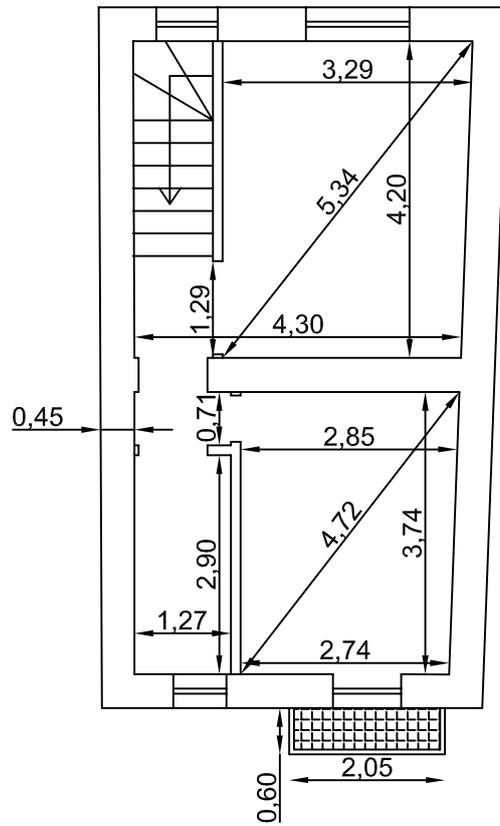


PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100

F.5 P.LLA 1250 SUB 4

h=3,00 m



PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:100

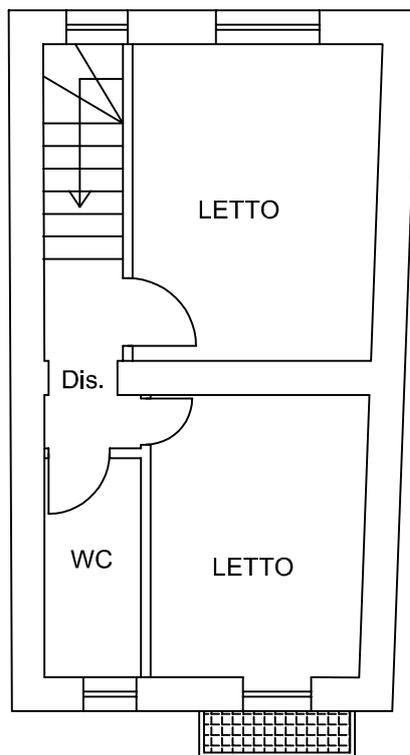
F.5 P.LLA 1250 SUB 4

h=3,00 m

Altra Ditta
F.5 P.Ila 1788

Prop. -----

Altra Ditta
F.5 P.Ila 523
Prop.



Altra Ditta
F.5 P.Ila 1040
Prop.

Via Regina Margherita

Superficie commerciale - A=44,10 mq
Superficie utile calpestabile - A=30,50 mq
Superficie non residenziale - A=1,26 mq



ALLEGATO N°4
ISPEZIONI IPOCATASTALI

Direzione Provinciale di AVELLINO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/02/2021 Ora 14:25:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T270589 del 09/02/2021

per immobile

Motivazione CTU TRIBUNALE DI BENEVENTO-
ESECUCIONI IMMOBILIARI
Richiedente TNRNGL per conto di

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTEL BARONIA (AV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 1250 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/02/2021
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/02/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 08/02/2021

Elenco immobili

Comune di CASTEL BARONIA (AV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 01250 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 01/12/2000 - Registro Particolare 16238 Registro Generale 18701
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 54/339 del 22/03/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 04/06/2001 - Registro Particolare 7876 Registro Generale 9052
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 78/345 del 11/01/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 06/04/2006 - Registro Particolare 5337 Registro Generale 7214
Pubblico ufficiale DES LOGES MASSIMO Repertorio 147537/17597 del 04/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 06/04/2006 - Registro Particolare 1329 Registro Generale 7215
Pubblico ufficiale DES LOGES MASSIMO Repertorio 147538 del 04/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Direzione Provinciale di AVELLINO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/02/2021 Ora 14:25:25
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T270589 del 09/02/2021

per immobile

Motivazione CTU TRIBUNALE DI BENEVENTO-
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Richiedente TNRNGL per conto di

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 20/01/2010 - Registro Particolare 144 Registro Generale 1172
Pubblico ufficiale Equitalia Polis S.p.A. Repertorio 100782/12 del 15/01/2010
IPOTECA LEGALE derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d. lgs. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 20/02/2013 - Registro Particolare 2736 Registro Generale 3337
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 4067 del 20/11/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 15/05/2013 - Registro Particolare 6799 Registro Generale 8433
Pubblico ufficiale MASSIMO DES LOGES Repertorio 147537 del 04/04/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di AVELLINO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/02/2021 Ora 14:24:23
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T270589 del 09/02/2021

per immobile

Motivazione CTU TRIBUNALE DI BENEVENTO-
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Richiedente TNRNGL per conto di

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTEL BARONIA (AV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 1250 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/02/2021
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 09/02/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 08/02/2021

Elenco immobili

Comune di CASTEL BARONIA (AV) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 01250 Subalterno 0004

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 28/11/2017 - Registro Particolare 15632 Registro Generale 18784
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BENEVENTO Repertorio 3720 del 05/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali

ALLEGATO N°5
ATTESTATO PRESTAZIONE
ENERGETICA (APE)



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente

Numero Progressivo APE - AENGR-488333-08/02/2021 11.20.56.422

Tipologia Intervento	Altro	Data Emissione APE	Data Scadenza APE
ALTRO	CTU	08/02/2021	08/02/2031

DATI CATASTALI

Comune	Provincia AV	Indirizzo	Civico 56
Piano T-1	Interno	Classificazione D.P.R.412/93 E1.1	Cat. Catast. A4
Anno di Costruzione	1960	Foglio 5	Sez. Urb. U
		Particella 1250	Sub 4 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato	Denominazione STUDIO TECNICO ING.TENORE
Titolo	N. Ordine 2046 della di AVELLINO
Nome	Cognome C.F.
Indirizzo	Comune ARIANO IRPINO Provincia AV CAP 83031
Fax	Tel Cell Pec

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica F	Edificio a energia quasi zero SI	SERVIZI ENERGETICI PRESENTI
Prestazione Energetica Globale non rinnovabile	Epgl,nren kWh/m²anno 314,070	Climatizzazione invernale
Indice della prestazione energetica rinnovabile	Epgl,ren kWh/m²anno 0,000	Climatizzazione estiva
Emissione di CO2	Kg/m²anno 62,810	Ventilazione meccanica
		Prod. Acqua sanitaria
		Illuminazione
		Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

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

ISOLAMENTO A CAPPOTTO DELLE PARETI PERIMETRALI

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

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 immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **1**

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

Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**
 Comune: **Castel Baronia (AV)**
 Indirizzo: **VIA REGINA MARGHERITA**
 Piano: **PT-P1**
 Interno: **N.D.**
 Coordinate GIS: **41.046897N 15.190156E**

Zona climatica: **E**
 Anno di costruzione: **ANTECEDENTE 1967**
 Superficie utile riscaldata (m²): **66.70**
 Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³): **360.50**
 Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale				Castel Baronia (AV) - C058				Sezione		N.D.		Foglio		5		Particella		1250	
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

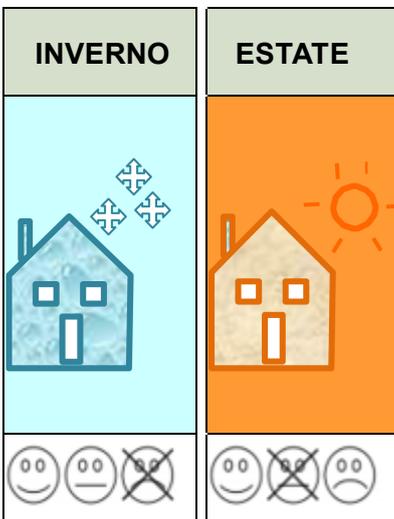
Servizi energetici presenti

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

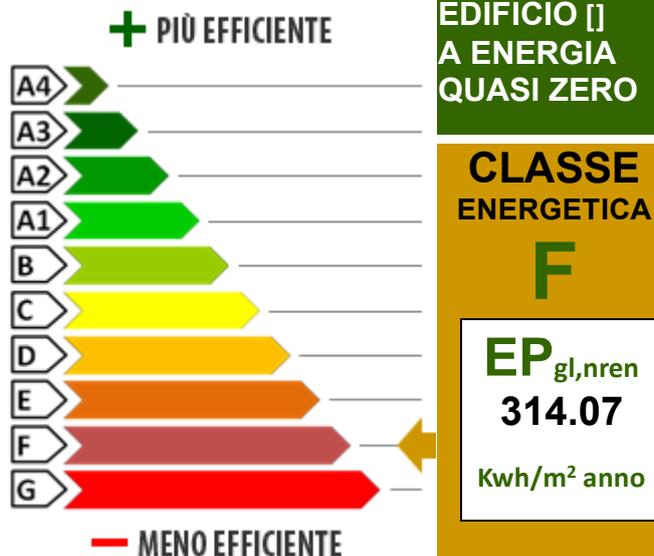
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 5/2/2031



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren KWh/m² anno 314.07
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2111 Smc	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren KWh/m² anno 0.00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO₂ Kg/m² anno 62.81
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto Termico Muri	No	2.00	C / 154.08	C 154.08 KWh/m² anno
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 5/2/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	360.50	m ³
S - Superficie disperdente	298.53	m ²
Rapporto S/V	0.83	
EP _{H,nd}	205.60	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.03	-
Y _{IE}	0.02	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	EPrenn
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	280.55
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente	-	-	Metano	-	0.57	η_w	0.00	33.52
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	-	-	-	-	-	-	-		



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 5/2/2031

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

La Legge di Bilancio 2020 (Legge n. 160/2019 - art. 1 comma 175) ha prorogato al 31 dicembre 2020 le Detrazioni Fiscali del 65%-50% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELO TENORE
Indirizzo	C/so Umberto I, 3 Ariano Irpino (AV)
E-mail	tenoreangelo@libero.it
Telefono	3294736811
Titolo	Ing.
Ordine/iscrizione	Ingegneri Avellino n.2046/2046
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria.
Informazioni aggiuntive	N.D.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si	Data 02/02/2021
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 05/02/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale ANGELO TENORE

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:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

