

LOTTO 2

LABORATORIO ARTIGIANALE CON ANNESSO DEPOSITO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA S.N.C.

FOGLIO 52 PART. 604 SUB. 14

INDICE

LOTTO

- 2.1 Identificazione del LOTTO 2 oggetto di vendita
- 2.2 Attuali e precedenti proprietari (descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali e cronistoria al ventennio)
- 2.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita
 - La distribuzione interna
 - La zona abitativa
 - Le caratteristiche costruttive dello stabile
 - Gli impianti tecnologici
 - Le finiture
 - Stato di manutenzione e conservazione
- 2.4 Valutazione delle superfici commerciali
- 2.5 Stima complessiva del LOTTO 2
 - Criterio di stima
 - Fonti di informazione
 - Valore dell'immobile
 - Adeguamenti e correzioni della stima
 - Prezzo a base d'asta dell'immobile LOTTO 2
- 2.6 Verifica della comoda separabilitfi
- 2.7 Individuazione dello stato di possesso
- 2.8 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalitfi, vincoli ed onerigiuridici che resteranno a carico dell'acquirente
- 2.9 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalitfi, vincoli ed onerigiuridici che resteranno a carico della procedura
- 2.10 Verifica della regolaritfi urbanistico-edilizia e catastale
 - Conformitfi urbanistica-edilizia
 - Conformitfi catastale
 - Pratiche edilizie
- 2.11 Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- 2.12 Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-
quater della legge 18.12.2008 n. 199
- 2.13 Ulteriori informazioni per l'acquirente

Allegati:

- Specchio riepilogativo
- Documentazione fotografica
- Planimetria stato di fatto
- Attestato di Prestazione Energetica

LOTTO 2

LOTTO

LABORATORIO ARTIGIANALE CON ANNESSO DEPOSITO

COMUNE DI FOGGIA - VIA MANFREDONIA S.N.C.

FOGLIO 52 PART. 604 SUB. 14

2.1 Identificazione del LOTTO 2 oggetto di vendita

Il LOTTO 2 oggetto della vendita è costituito da un Laboratorio artigianale al piano terra con annesso deposito al primo piano interrato, il tutto sito in area destinata ad attività produttive e servizi del Comune di Foggia (FG) ovvero nella zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

Il Laboratorio artigianale in esame è situato all'interno del Fabbricato A¹ (foglio 52 part. 604) ed ha l'accesso principale da Via Manfredonia mentre quello secondario dalla corsia di manovra a servizio dei locali deposito al primo piano interrato, quest'ultimo raggiungibile imboccando la rampa carrabile adiacente Via delle Casermette.

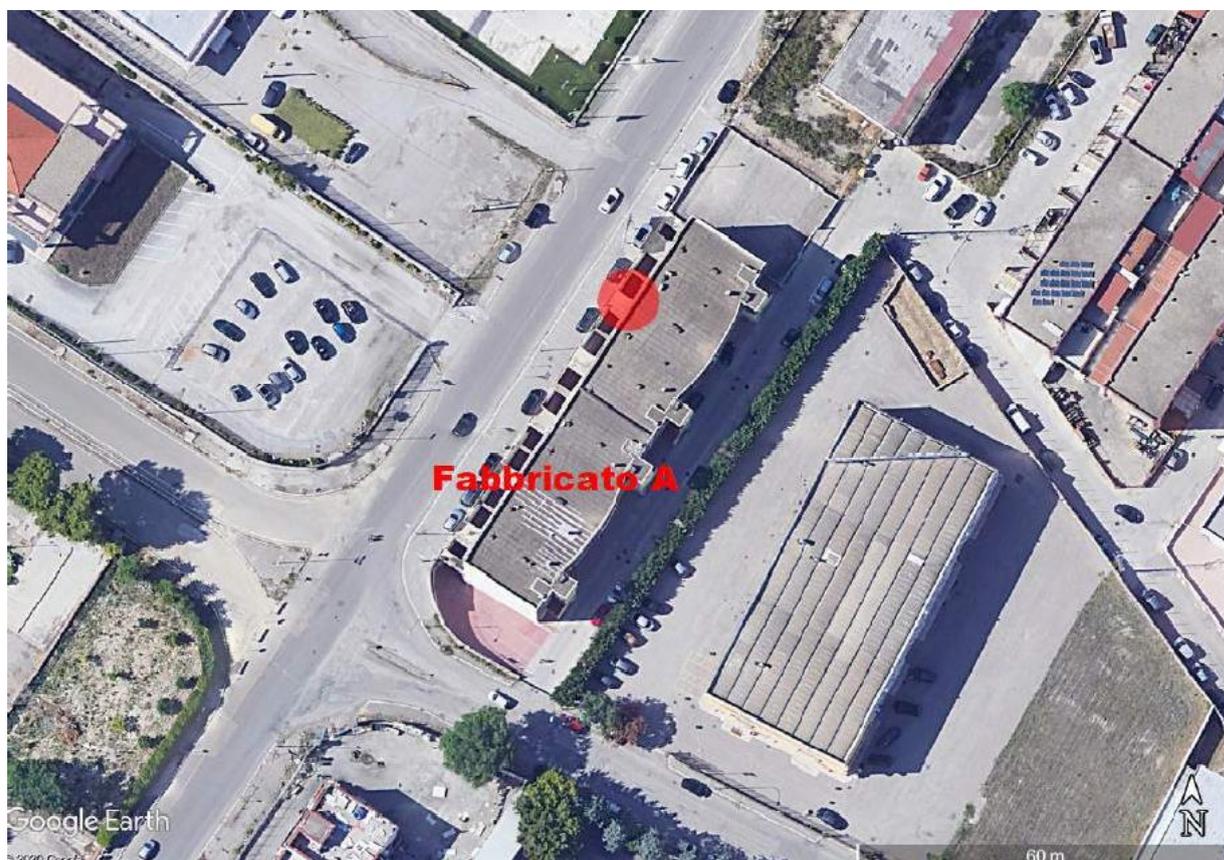


Fig. 1 - LOTTO 2 - Localizzazione dell'immobile all'interno del Fabbricato A sito in Foggia alla via Manfredonia angolo Via delle Casermette - Ortofoto

¹ Per una descrizione dettagliata del Fabbricato A si rimanda a quanto riportato nel precedente § A.3.1.

Il LOTTO 2 è costituito unicamente dal Laboratorio artigianale censito al catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 52, Part. 604, Sub. 14, Foggia - Via delle Casermette snc, Piano T-S1, Cat. C/3, Zona cens. 1, Classe 5, Sup. 120 mq, Rendita € 415,23.

Il LOTTO 2 confina:

- al piano terra: a nord-ovest con via Manfredonia mentre sugli altri fronti con altre unitfi immobiliari;
- al primo piano interrato: a nord-ovest con la corsia di manovra, a nord-est con altra unitfi immobiliare, a sud-est con il terrapieno ed a sud-ovest con altra unitfi immobiliare.

2.2 Attuali e precedenti proprietari (descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali e cronistoria al ventennio)

Nel seguito si riporta la descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali (attuali proprietari) e la relativa cronistoria al ventennio sulla base della documentazione gifi in atti ed in particolare della CERTIFICAZIONE NOTARILE redatta dal xxxx, a tutto il 19.04.2016 (data della trascrizione dell'atto pignoratorio).

RISULTANZE CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA

Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al foglio 52, part. 604, sub. 14, Foggia - Via delle Casermette snc, Piano T-S1, Cat. C/3, Zona cens. 1, classe 5, sup. 120 mq, rendita € 415,23.

ATTUALI INTESTATARI

xxx

STORIE IPOTECARIE

- xxxx

– XXXXX

2.3 Descrizione analitica del bene oggetto di vendita

Il LOTTO 2 oggetto della vendita **i** costituito da un Laboratorio artigianale al piano terra con annesso deposito al primo piano interrato, il tutto sito in area destinata ad attività produttive e servizi del Comune di Foggia (FG) ovvero nella zona periferica ubicata tra Via Manfredonia e Via delle Casermette.

Il Laboratorio artigianale in esame **i** situato all'interno del Fabbricato A² (foglio 52 part. 604) ed ha l'accesso principale da Via Manfredonia mentre quello secondario dalla corsia di manovra a servizio dei locali deposito al primo piano interrato, quest'ultimo raggiungibile imboccando la rampa carrabile adiacente Via delle Casermette.

² Per una descrizione dettagliata del Fabbricato A si rimanda a quanto riportato nel precedente § A.3.1.

Il LOTTO 2 è costituito unicamente dal Laboratorio artigianale censito al catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 52, Part. 604, Sub. 14, Foggia - Via delle Casermette snc, Piano T-S1, Cat. C/3, Zona cens. 1, Classe 5, Sup. 120 mq, Rendita € 415,23.

Il LOTTO 2 confina:

- al piano terra: a nord-ovest con via Manfredonia mentre sugli altri fronti con altre unitfi immobiliari;
- al primo piano interrato: a nord-ovest con la corsia di manovra, a nord-est con altra unitfi immobiliare, a sud-est con il terrapieno ed a sud-ovest con altra unitfi immobiliare.

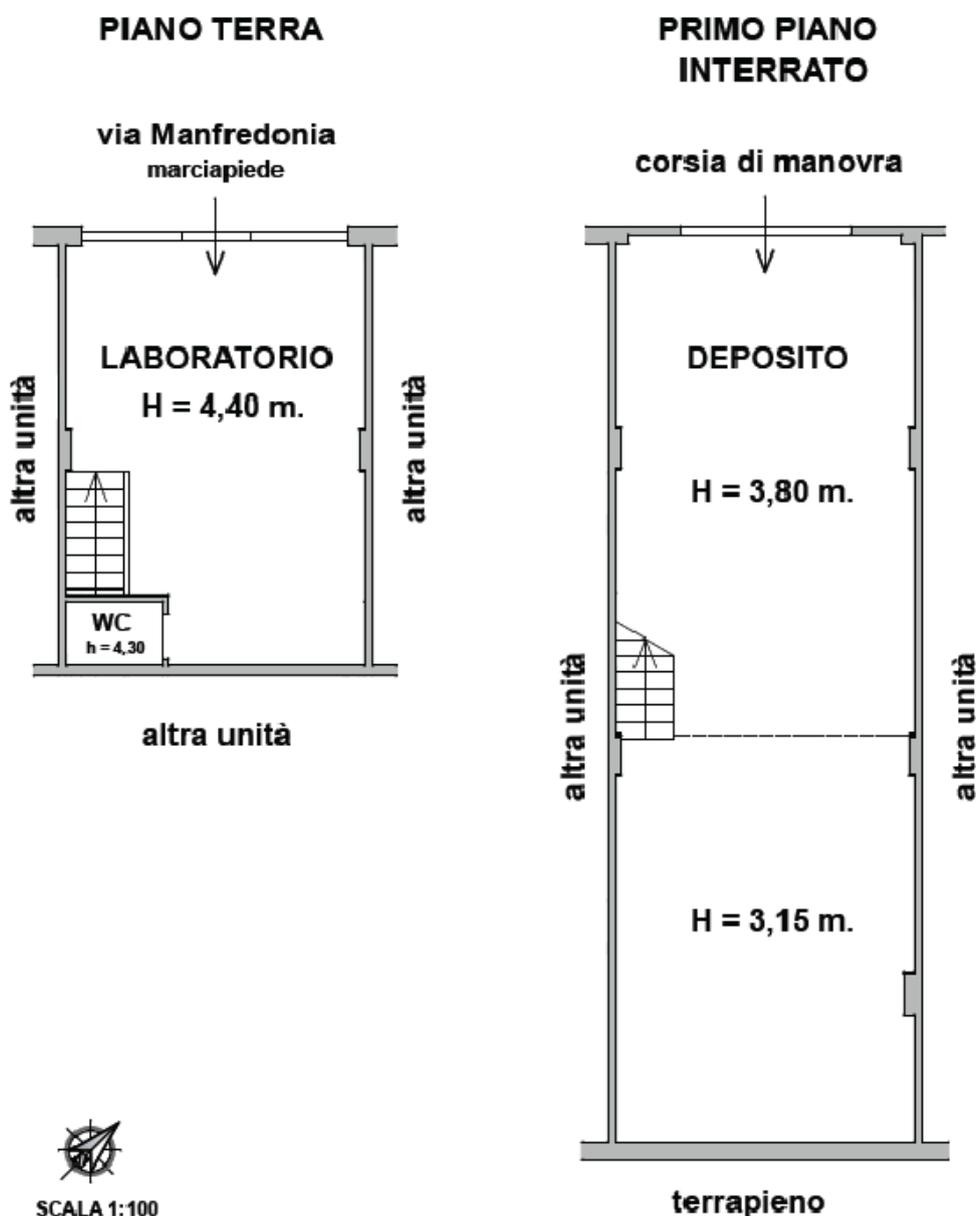


Fig. 2 - LOTTO 2 - Planimetria laboratorio artigianale foglio 52 - part. 604 - sub. 14

LA DISTRIBUZIONE INTERNA

Come si evince dalla planimetria di fig. 2, l'immobile in questione si presenta:

- al piano terra come un unico locale avente sagoma rettangolare, che sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 42 mq ed ha un'altezza interna utile pari a 4,40 m. Nella stessa sagoma è stato ricavato un piccolo vano accessorio adibito a bagno, quest'ultimo direttamente comunicante con il locale principale;
- al primo piano interrato come un unico locale deposito avente sagoma rettangolare, che sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 88 mq ed ha un'altezza interna utile pari a 3,80 m. nella parte nord-ovest e di 3,15 m. in quella a sud-est.

I due suddetti ambienti sono direttamente comunicanti e collegati a mezzo di scalinata interna ad uso esclusivo.

LA ZONA ABITATIVA

Caratteristiche zona: area periferica destinata ad attività e servizi; buona la possibilità di parcheggio ed ottima l'accessibilità alle principali arterie stradali.

Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali, produttive e servizi.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: trattandosi di zona periferica i servizi essenziali come farmacie, negozio al dettaglio, uffici amministrativi, ecc. sono appena sufficienti.

LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLO STABILE

- piano interrato, n° 3 piani fuori terra ed in copertura lastrici e locali;
- struttura portante in cemento armato (pilastri e travi) e solai piani del tipo alleggerito.

GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il laboratorio in questione è dotato dei seguenti impianti tecnologici:

- idrico fognante;
- elettrico sottotraccia, completo di cassette di derivazione e prese di corrente.

LE FINITURE

Il laboratorio artigianale presenta finiture di buona qualità al piano terra ed in particolare è dotato di:

- ampia vetrata con affaccio su via Manfredonia;
- pavimento in ceramica;
- pareti e soffitti compiutamente dipinti;

- bagno con pavimento in ceramica e pareti parzialmente piastrellate nonchi dotato di lavabo e wc;

mentre al primo piano interrato presenta:

- serranda motorizzata a servizio dell'ingresso carrabile prospiciente la corsia di manovra;
- pavimento in ceramica;
- pareti e soffitti semplicemente imbiancati.

LO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unitfi immobiliare in oggetto può considerarsi generalmente buono ed in particolare non si sono rilevati segni di dissesti e/o criticità strutturali.

Unica eccezione la presenza di macchie di umidità alla base di alcune pareti del locale al primo piano interrato, quest'ultime causate da umidità di risalita proveniente dal piano di fondazione.

2.4 Valutazione delle superfici commerciali

Di seguito vengono specificate, in forma tabellare, le superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI.

Si precisa che la superficie commerciale, del vano principale e delle pertinenze, è stata calcolata secondo i criteri adottabili per i "negozi" ovvero relativi alla tipologia di unitfi immobiliare cui si ritiene assimilabile.

SUPERFICIE COMMERCIALE LABORATORIO ARTIGIANALE AL P.T-S1. - FOGLIO 52 PART. 604 SUB. 14

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFF. ³ %	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
LOCALI PRINCIPALI ED ACCESSORI DIRETTI	127,0	100	127,0
TOTALE			127,0

2.5 Stima complessiva del LOTTO 2

CRITERIO DI STIMA

Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età.

³ Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - allegato 2

FONTI DI INFORMAZIONE

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - anno 2020 - I semestre.⁴

Provincia: Foggia
 Comune: Foggia
 Fascia/Zona: Periferica/Via San Severo, Via Sant'Alfonso dei Liguori Via Manfredonia, Villaggio Artigiani, Viale Fortore, Via Castiglione, Rione Diaz.
 Codice di zona: D10
 Microzona: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO (€/MQ)	
		MIN	MAX
LABORATORI	NORMALE	450	700

Alla luce delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di pignoramento, del suddetto range di valori O.M.I. nonchi dei valori correnti del mercato immobiliare del Comune di Foggia, il sottoscritto ha ritenuto ragionevole utilizzare un valore di mercato pari a 700 €/mq.

VALORE DEL LOTTO 2

IMMOBILE	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)	VALORE DI MERCATO ADOTTATO (€/MQ)	VALORE DI MERCATO (€)
LABORATORIO ARTIGIANALE (FOGLIO 52 PART. 604 SUB. 14)	127	700	88.900,00
TOTALE			88.900,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Si ritiene congruo detrarre € 4.900,00 per tener conto delle problematiche relative all'umidità di risalita che compromette l'intonaco delle pareti del locale al primo piano interrato.

⁴ Ultimi dati disponibili per la zona interessata

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO 2

Il valore del LOTTO 1 al netto di adeguamenti e correzioni della stima **i** pari a € 85.000,00.

2.6 Verifica della comoda separabilità

Per la vendita in esame non occorre procedere con la verifica in oggetto, in quanto l'intero LOTTO 2 **i** di proprietà del debitore esecutato.

2.7 Individuazione dello stato di possesso

Il LOTTO 2 **i** attualmente locato alla xxxx

2.8 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Nessuno.

2.9 Accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

ISCRIZIONI

^ xxxxx

PIGNORAMENTI

- Pignoramento immobiliare xxxxx.

ALTRI ONERI

Nessuno

2.10 Verifica della regolarità urbanistico-edilizia e

catastale CONFORMITÀ URBANISTA-EDILIZIA⁵

Il Fabbricato A in questione, identificato catastalmente al Comune di Foggia foglio 52 part. 604, **i** stato realizzato in forza di:

- Permesso di Costruire n. 63/2004 - Pratica Edilizia n. 1250/SIST/04, rilasciato dal Comune di Foggia in data 21.07.2004;
- Permesso di Costruire in variante n. 35/2005 - Pratica Edilizia n. 53/SUAP/05, rilasciato dal Comune di Foggia in data 07.07.2005;
- Denuncia di Inizio Attività n. 2597/SUAP/07 del 04.10.2007;

ed **i** fruibile in forza del Certificato di Agibilità n. 3356/SUAP del 13.12.2007, quest'ultimo ottenuto proprio sulla scorta delle suddetta documentazione tecnica.

Per quanto **i** stato possibile accertato nel corso delle ispezioni, lo stato dei luoghi

i conforme a quanto autorizzato.

CONFORMITÀ CATASTALE⁶

L'immobile che costituisce il LOTTO 2 i regolarmente accatastato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizi Catastali nel Comune di Foggia al foglio 52, part. 604 sub. 14.

L'attuale planimetria catastale i conforme a quanto accertato in sede di sopralluogo.

⁵ Allegato C - Documentazione urbanistico-edilizia

⁶ Allegato A - Documentazione catastale

LOTTO

PRATICHE EDILIZIE

Sulla scorta dei riferimenti catastali degli immobili in esame nonchi degli estremi dei

presenti e passati proprietari degli stessi, la ricerca effettuata presso l'Archivio

S.U.A.P. Comune di Foggia ha prodotto unicamente la seguente documentazione del

urbanistica-edilizia relativa all'unità immobiliare in oggetto:

- Permesso di Costruire n. 63/2004 - Pratica Edilizia n. 1250/SIST/04, rilasciato dal Comune di Foggia in data 21.07.2004 *“Costruzione di un Edificio destinato ad attività produttive con pertinenze adibite a depositi alloggi, annesse connesse alle ed attività artigianali”;*
- Permesso di Costruire in variante n. 35/2005 - Pratica Edilizia n. 53/SUAP/05, rilasciato dal Comune di Foggia in data 07.07.2005;
- Denuncia di Inizio Attività n. 2597/SUAP/07 del 04.10.2007 consistente *“nella variante della distribuzione interna”;*
- Certificato di Agibilità n. 3356/SUAP del 13.12.2007.

2.11 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Sulla scorta del rilievo effettuato in data 11.04.2019, il ha predisposto sottoscritto

l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) del laboratorio artigianale in esame.

Nel rispetto della normativa vigente, in data 24.02.2021 suddetto documento tecnico è stato trasmesso al Sistema Informativo APE PUGLIA.

2.12 Verifica della sussistenza delle di all'art. 1- della legge 18.12.2008 n. 199 condizioni cui quater

Per questa tipologia di immobile non occorre effettuare la verifica in oggetto.

2.13 Ulteriori informazioni per l'acquirente

Nessuna.

L'Esperto incaricato
dott. ing. Alfonso
Mennitti



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "CANTIERI", "N. 1022", and "FOGGIA". The signature is written in a cursive style.

LOTTO

LOTTO 2

SPECCHIO RIEPILOGATIVO

LOTTO

LOTTO 2	
<i>TIPOLOGIA DEL BENE</i>	LABORATORIO ARTIGIANALE AL PIANO TERRA CON ANNESSO DEPOSITO AL PIANO INTERRATO
<i>SOMMARIA DESCRIZIONE</i>	IL LOTTO 2 OGGETTO DELLA VENDITA È COSTITUITO DA UN LABORATORIO ARTIGIANALE IN AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SERVIZI DEL COMUNE DI FOGGIA (FG); ZONA PERIFERICA UBICATA TRA VA MANFREDONIA E VIA DELLE CASERMETTE.
<i>COMUNE DI UBICAZIONE</i>	FOGGIA
<i>INDIRIZZO</i>	VIA MANFREDONIA S.N.C.
<i>SUP. COMMERCIALE</i>	127 MQ
<i>CONFINI</i>	IL LOTTO 2 CONFINA A: – AL PIANO TERRA: A NORD-OVEST CON VIA MANFREDONIA MENTRE SUGLI ALTRI FRONTI CON ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI; – AL PRIMO PIANO INTERRATO: A NORD-OVEST CON LA CORSIA DI MANOVRA, A NORD-EST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE, A SUD-EST CON IL TERRAPIENO ED A SUD-OVEST CON ALTRA UNITÀ IMMOBILIARE.
<i>DATI CATASTALI</i>	UNITÀ IMMOBILIARE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 52, PART. 604, SUB. 14, VIA DELLE CASERMETTE SNC, PIANO T-S1, CAT. C/3, ZONA CENS. 1, CLASSE 5, SUP. 120 MQ, RENDITA € 415,23.
<i>ATTUALI PROPRIETARI</i>	xxxx
<i>TITOLI DI PROVENIENZA</i>	xxxx
<i>ISCRIZIONI GRAVANTI</i>	– xxxx
<i>PIGNORAMENTI GRAVANTI</i>	xxxx
<i>STATO DI POSSESSO</i>	IMMOBILE ATTUALMENTE LOCATO xxxx
<i>REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA</i>	L'UNITÀ IMMOBILIARE COSTITUENTE IL LOTTO 2 È CONFORME ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA IN FORZA DELLA QUALE È STATA REALIZZATA, OVVERO: – PERMESSO DI COSTRUIRE N. 63/2004 - PRATICA EDILIZIA N. 1250/SIST/04, RILASCIATO DAL COMUNE DI FOGGIA IN DATA 21.07.2004; – PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N. 35/2005 - PRATICA EDILIZIA N.

LOTTO

	RILASCIATO DAL COMUNE DI FOGGIA IN DATA 07.07.2005; – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 2597/SUAP/07 DEL 04.10.2007.
<i>AGIBILITÀ</i>	– CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N. 3356/SUAP DEL 13.12.2007
<i>CONFORMITÀ CATASTALE</i>	L'IMMOBILE CHE COSTITUISCE IL LOTTO 2 È REGOLARMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FOGGIA AL FOGLIO 52, PART. 604, SUB. 14. L'ATTUALE PLANIMETRIA CATASTALE È CONFORME A QUANTO ACCERTATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO.
<i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>	85.000,00 €

LOTTO

LOTTO 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO



FOTO 2.1 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - FABBRICATO A - PROSPETTO PRINCIPALE



FOTO 2.2 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - FABBRICATO A - PROSPETTO SECONDARIO

LOTTO



FOTO 2.3 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - FABBRICATO A - RAMPA DI ACCESSO AL PIANO S1



FOTO 2.4 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - FABBRICATO A - PIANO S1- CORSIA DI MANOVRA

LOTTO



Foto 2.5 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - FABBRICATO A - PROSPETTO PRINCIPALE



Foto 2.6 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - INGRESSO SU VIA MANFREDONIA S.N.C.

LOTTO



Foto 2.7 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PIANO TERRA - INTERNO



Foto 2.8 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PIANO TERRA -INTERNO

LOTTO



Foto 2.9 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PIANO TERRA - INTERNO



Foto 2.10 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PIANO TERRA - BAGNO

LOTTO



FOTO 2.11 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - SCALE INTERNE TRA P.T. ED S1



FOTO 2.12 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - INTERNO

LOTTO



Foto 2.13 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - INTERNO



Foto 2.14 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - INTERNO

LOTTO



FOTO 2.15 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - INGRESSO CARRABILE



FOTO 2.16 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - CORSIA DI MANOVRA

LOTTO



Foto 2.17 - LOTTO 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE IN FOGGIA - PRIMO PIANO INTERRATO - UMITÀ DI RISALITA

LOTTO

LOTTO 2

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

LOTTO

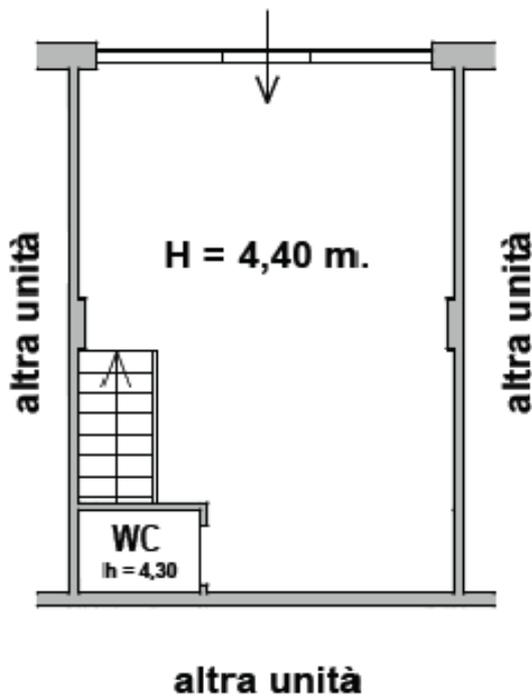
LOTTO 2

LABORATORIO ARTIGIANALE

f. 52 - part. 604 - sub. 14

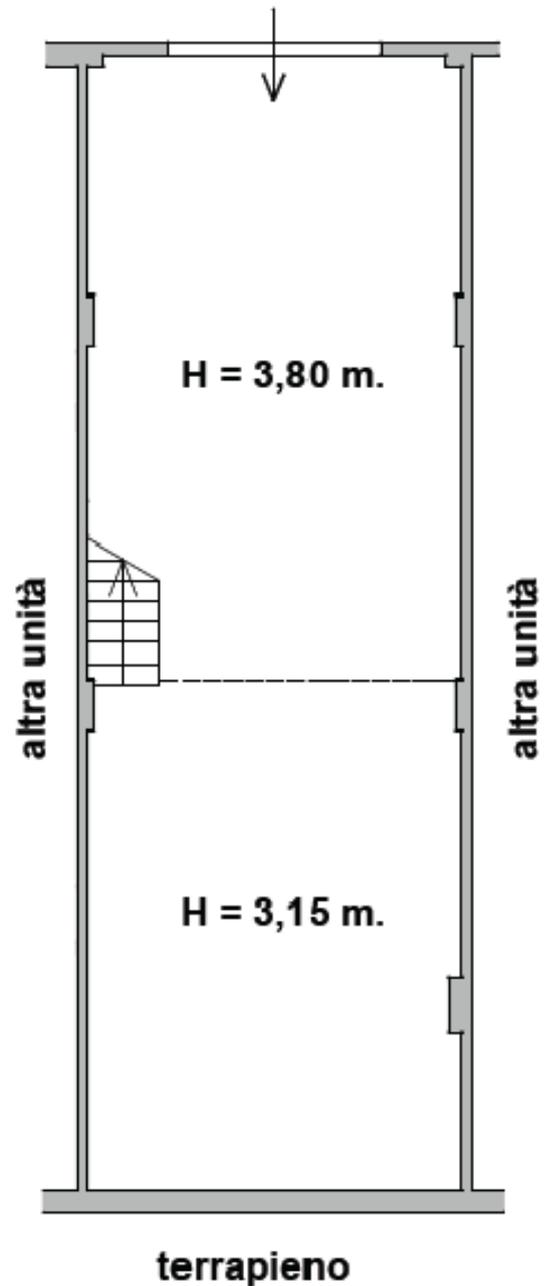
PIANO TERRA

via Manfredonia
marciapiede



PRIMO PIANO INTERRATO

corsia di manovra



SCALA 1:100

LOTTO

LOTTO 2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

DATI GENERALI
Destinazione d'uso

-
- Residenziale
-
-
- Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E8**
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 : **Puglia**
 Comune : **Foggia (FG)**
 Cod.Istat: **71024**
 Indirizzo : **Via Manfredonia , snc**
CAP 71121
 Piano : T-S1 - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 41.477795 ; Long : 15.556158**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **2007**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **39.60**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **204.00**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale		Foggia - D643			Sezione		Foglio		52	Particella		604
Subalterni	da	14	a	14	da		a		da		a	
Altri subalterni												

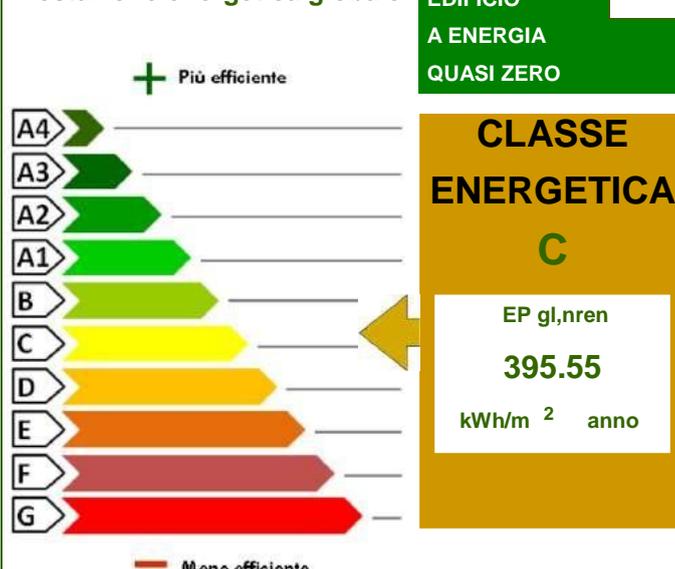
Servizi energetici presenti

-
- 
- 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 (297.26)

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	5438.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 395.55 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	510.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 64.54 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 88.72 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 dei seguenti impianti: Condizionatori/Split, Scaldacqua	NO	26.0	B (307.30)	B 307.30 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	204.00	m ³
S - Superficie disperdente	62.92	m ²
Rapporto S/V		0.31
EPH,nd	93.65	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.200	-
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	EPrenren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	127.79
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.00 η_W	0.00	0.00
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2007		energia elettrica	0.59	0.00	64.54	267.76
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.

Si consiglia l'installazione dei seguenti impianti: Condizionatori/Split, Scaldacqua.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Alfonso Mennitti
Indirizzo	Via Napoli, 8 - 71122 - FOGGIA (FG)
E-mail	alfonso.mennitti@inwind.it
Telefono	3293666414
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri n. 1926
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	Il sottoscritto ing. Alfonso MENNITTI, in qualità di CTU del Tribunale di Foggia, dichiara che: - Attestato rilasciato nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare R.G. es. n. 209/2016; - immobile sprovvisto di impianto termico.
-------------------------	---

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 11/04/2019
---	----	-----------------

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 24/02/2021

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.