

**Allegato 1:**

---

- *Convocazione Sopralluogo a cura del Custode Dott. Aceto Andrea;*

andrea.aceto1@pec.commercialisti.it

19/7/2021 21:07

## I: Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

A avv.rossellamauro@pec.giuffre.it Copia michela.capicotto@libero.it

---

Avvocato buonasera

Le chiedo di confermarmi gentilmente appuntamento e se possibile inviarmi un contatto telefonico dei suoi assistiti al fine di agevolare i contatti del CTU che ho messo in copia conoscenza.

Grazie mille

### **Andrea Aceto**

*Dottore Commercialista*

*c/o EPIG S.r.l.*

*tel. 0961 760588*

*fax 0961 769684*

---

**Da:** [andrea.aceto1@pec.commercialisti.it](mailto:andrea.aceto1@pec.commercialisti.it) <[andrea.aceto1@pec.commercialisti.it](mailto:andrea.aceto1@pec.commercialisti.it)>

**Inviato:** lunedì 19 luglio 2021 13:58

**A:** [avv.rossellamauro@pec.giuffre.it](mailto:avv.rossellamauro@pec.giuffre.it)

**Oggetto:** R: Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

Buongiorno si comunica che il CTU Arch. Michela Capicotto è disponibile per giorno 21 c.m. per le ore 12 circa.

Grazie

### **Andrea Aceto**

*Dottore Commercialista*

*c/o EPIG S.r.l.*

*tel. 0961 760588*

*fax 0961 769684*

---

**Da:** [avv.rossellamauro@pec.giuffre.it](mailto:avv.rossellamauro@pec.giuffre.it) <[avv.rossellamauro@pec.giuffre.it](mailto:avv.rossellamauro@pec.giuffre.it)>

**Inviato:** venerdì 16 luglio 2021 11:26

**A:** [andrea.aceto1@pec.commercialisti.it](mailto:andrea.aceto1@pec.commercialisti.it)

**Oggetto:** Re:Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

Buongiorno

parte eseguita rappresenta la sua disponibilità per i giorni 20.07 o 21.07 o 23.07

Attendo Suo riscontro così da comunicarlo al mio assistito

Grazie

cordiali saluti

Da [andrea.aceto1@pec.commercialisti.it](mailto:andrea.aceto1@pec.commercialisti.it)

A [avv.rossellamauro@pec.giuffre.it](mailto:avv.rossellamauro@pec.giuffre.it)

Cc

Data Thu, 15 Jul 2021 10:25:40 +0200

Oggetto Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

Gent.ma Avvocato con la presente le comunico la necessità di effettuare sopralluogo con il tecnico incaricato al fine di adempiere alla richiesta del GE di redigere la perizia di stima.

Le chiedo pertanto di indicarmi disponibilità degli esecutari precisando che l'orario disponibile è per le 10.00 del mattino mentre il giorno della settimana possiamo concordarlo secondo necessità.

Attendo urgente riscontro

Cordialità

**Andrea Aceto**

*Dottore Commercialista*

*c/o EPIG S.r.l.*

*tel. 0961 760588*

*fax 0961 769684*

**Allegato 2:**

---

- *Verbale di sopralluogo peritale del 21 Luglio 2021;*

VERBALE DI SOPRALLUOGO:

Consulenza Tecnica d'Ufficio R.G. n° 72/2020 - Tribunale di Catanzaro

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA contro [REDACTED]

A seguito di nomina della sottoscritta Arch. CAPICOTTO Michela a CTU disposta dal Giudice MERCAI LUCA in ordine al Processo esecutivo immobiliare n° 72/2020, hanno avuto inizio le operazioni peritali giorno 21 del mese di LUGLIO dell'anno 2021 alle ore 10:00, in Botricello, VIA TAGLIAMENTO

Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dei seguenti:

- ❖ [REDACTED] in qualità di DEBITORE ESECUTIVO
- ❖ ARCH. CAPICOTTO M. in qualità di CTU
- ❖ ~~\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_~~
- ❖ ~~\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_~~
- ❖ ~~\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_~~

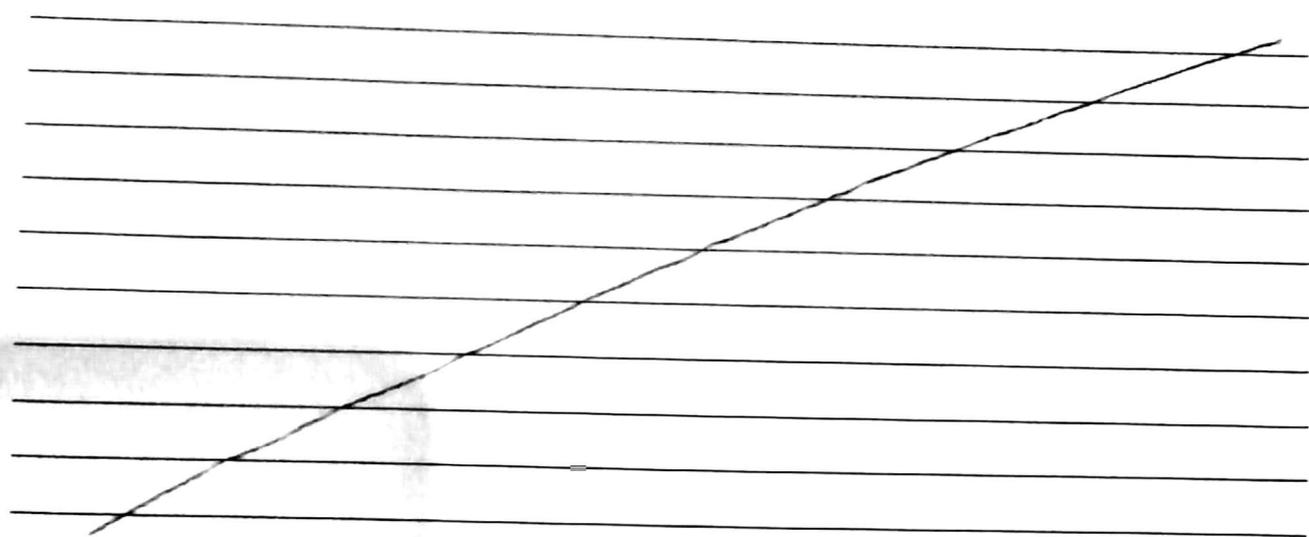
L'immobile periziato è catastalmente identificato come di seguito:

1) foglio 6 particella 300 subalterno 3, Comune Botricello;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti nella misurazioni e rilievo dei vani, foto dell'unità immobiliare pignorata ecc.

Le parti espongono le proprie posizioni in merito alla causa.

IL SOPRALLUOGO È STATO SVOLTO ALLA PRESENZA DEL SIG. [REDACTED] IL QUALE DICHIARA CHE IL PRESENTE IMMOBILE È PRIMA ABITAZIONE. INOLTRE IL SIG. [REDACTED] DICHIARA DI ABITARE L'IMMOBILE INSIEME ALLA PROPRIA FAMIGLIA COMPONUTA DA UNA MOGLIA E <sup>TRE</sup> FIGLI DI CUI UNO MINORENNE. IL SIG. [REDACTED] CHIEDE DI CONTINUARE AD ABITARE NELL'IMMOBILE, POICHÉ PER CONDIZIONI DI REDDITO E ALTRI PROBLEMI ECONOMICI, NON HA POSSIBILITÀ DI TRASFERIRSI IN ALTRA ABITAZIONE. INFINE DICHIARA DI VOLER RICEVERE IL PRESENTE VERBALE AL SEGUENTE INDIRIZZO EMAIL:



In fase di sopralluogo il sottoscritto CTU ha visionato sul posto i luoghi attraverso il documento planimetrico e la visione della planimetria del subalterno, estratti dal Catasto N.C.E U.

Le parti convengono con il CTU che, nel corso delle operazioni peritali, tutte le comunicazioni per lo scambio di informazioni e documentazione di vario tipo, avvengano tramite posta elettronica agli indirizzi email indicati in sede di sopralluogo o tramite invio di A/R. Il presente verbale comunque sarà allegato in originale all'elaborato peritale. Infine, poichè la sottoscritta CTU non ha nulla più da esaminare o misurare, nè altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 10:30 del giorno 10/05 Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

21/04/2021

Firme

[Redacted signature]

[Redacted signature]

MODULARITÀ  
P. Cat. 0 P. 315



MINISTERO DELLE  
DIREZIONE GENERALE

# NUOVO CATASTO EDILIZIO UR

DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1968 N. 431

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Botricello Via Tagliamonte

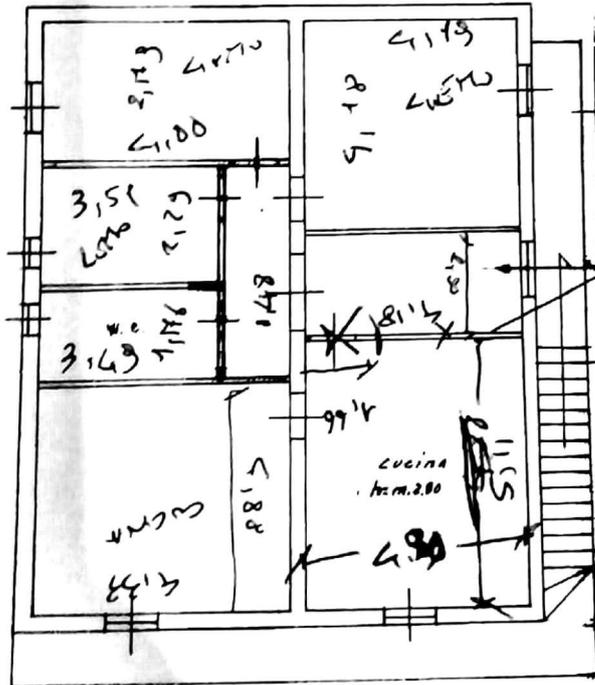
Data [REDACTED]

Allegata nota di dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATARZARO



Secondo Piano

[REDACTED] n. 246



Via Arno

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N.

Compilata dal geometra  
 (Titolo, data e cognome del compilatore)  
Lupis Antonia  
 Iscritto all'Albo dei geometri  
 della Provincia di CATARZARO  
 DATA 3-6-1982  
 Firma: geom. Lupis Antonia

Comune di BOTRICELLO (B085) Foglio: 6 - Particella: 300 - Subalterno: 3

**Allegato 3:**

---

- *Porzione di mappa catastale;*
- *Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio;*

N=-22900

E=37500



Comune: BOITRICEILLO

Foglio: 6

Dimensione cornice: 1.068.000 x 756.000 metri

1:4000

Scala originale: 1:4000

Prot. n. T441740/2021

3-Giu-2021 22:35:50

I Particella: 300

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE  
DIREZIONE GENERALE  
CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO UR

DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939 N. 6521

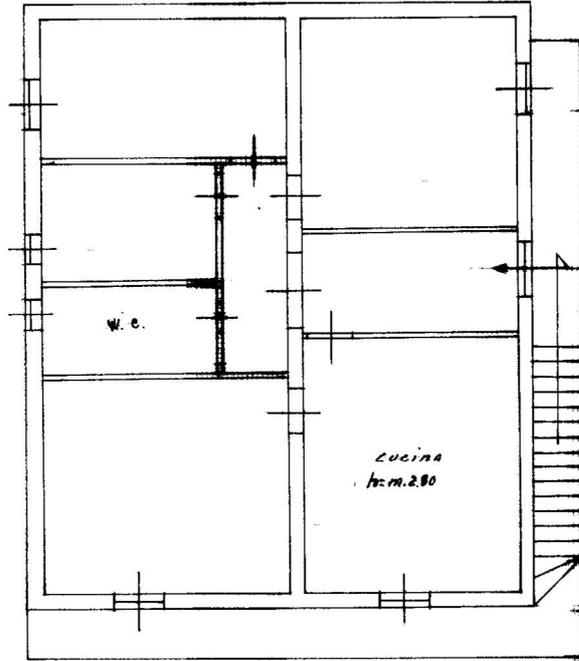
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Botricello Via Tagliamonte

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATARZARO



Secondo Piano



VIA ARNO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal Geometra  
Lupis Antonio  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di CATARZARO  
DATA 3-6-1982  
Firma: Geom. Lupis Antonio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2021 - Comune di BOTRICELLO (BO) - Foglio: 6 - Particella: 300 - Subalterno: 3 >  
VIA TAGLIAMENTO piano: 2;

Ultima planimetria in atti

**Allegato 4:**

---

- *Valore unità immobiliare: elementi documentali di riscontro:*
- *borsini immobiliari;*
- *valori Banca dati Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate;*
- *pubblicazioni di agenzie immobiliari;*

€ 79.000

4 locali

133 Mq

1 bagno

## Quadrilocale in vendita Botricello, Via Pepe



[Home](#) / [Appartamenti in vendita](#) / [Appartamenti Catanzaro](#) / [Botricello](#) / Botricello / Quadrilocale in vendita

Video

Video 360°

Foto

Planimetria

Mappa

### Caratteristiche

STAMPA PDF

RIF.:	40211791
Piano:	1 di 3 (piano medio)
Balconi:	2
Camere da letto:	3
Arredamento:	Completo
Condizionamento:	Assente

[MOSTRA TUTTO](#)

### Costi

Prezzo:	€ 79.000
Rata mutuo:	€ 307 / mese ⓘ
Spese annue:	€ 0

PROPONI IL TUO PREZZO

CALCOLA MUTUO



Immobile valutato con Tecnovalore

### Descrizione

In centro paese, appartamento al primo piano.

Dalle scale esterne si accede al pianerottolo, prelude dell'abitazione. L'ingresso è su un lungo corridoio, che distribuisce tutti i locali. Percorrendolo, sulla sinistra è subito disponibile l'ampia zona giorno, composta da doppio salone e cucinotto.

Proseguendo, sulla destra si apre una prima camera, da sfruttare a proprio piacimento, il ripostiglio che funge anche da lavanderia/stireria, la cameretta doppia, il bagno con vasca e la camera matrimoniale.

L'immobile è in buone condizioni, già fornito di impianto di riscaldamento il quale necessita solo l'installazione dei radiatori.

[MOSTRA TUTTO](#)

### Nelle vicinanze

#### Trasporto pubblico

Botricello 330 m

#### Supermercati

Crai Extra 480 m  
Eurospar 900 m  
MD 1,1 Km

[MOSTRA TUTTO](#)

Questo sito utilizza cookie di profilazione di terzi per tracciare gli utenti ed inviargli pubblicità in linea con le loro preferenze. Chiudendo questo banner o cliccando su "Accetto" si accetta l'utilizzo dei cookie. Per saperne di più o negare il consenso a tutti o, ad alcuni, cookie consultare l'informativa estesa qui

COOKIE POLICY

ACCETTO

Riscaldamento:  
Tipo impianto:  
Tipo alimentazione:

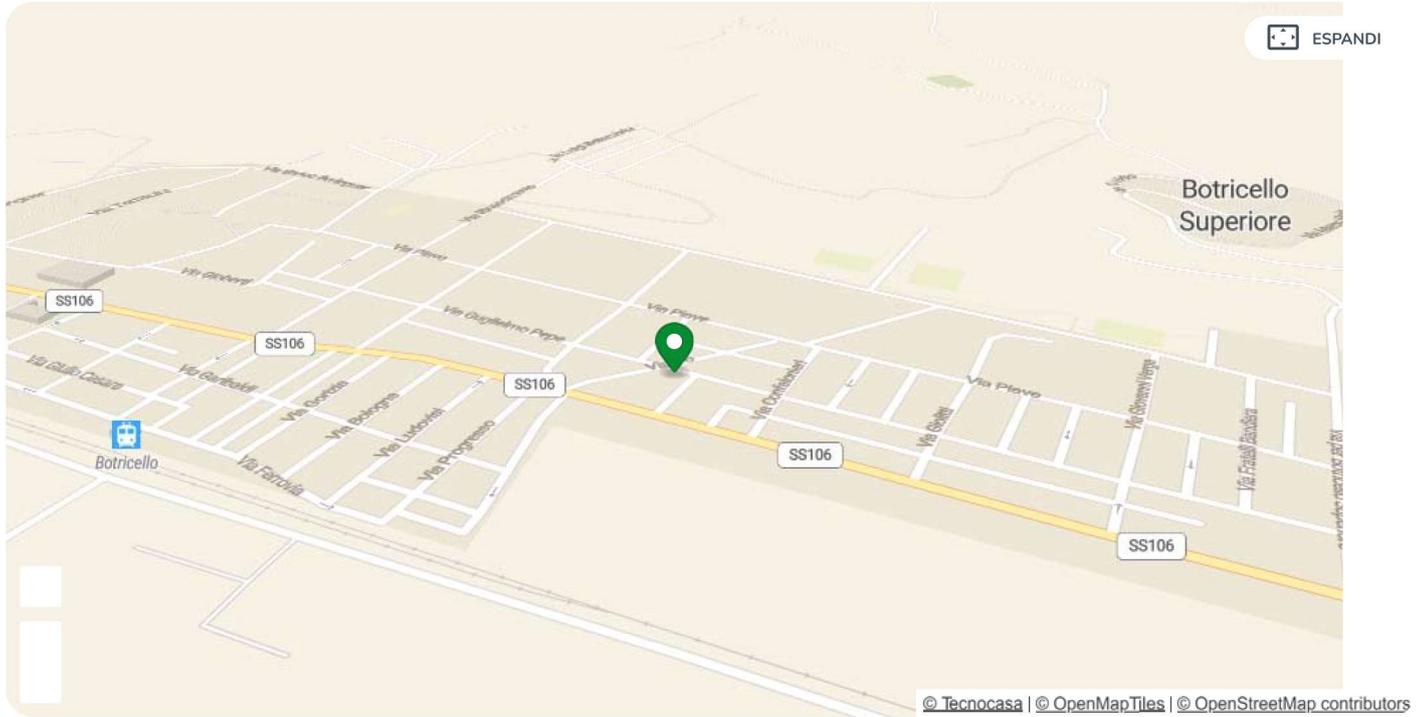
Riscaldamento:  
A radiatori  
Metano

## Altre caratteristiche

balcone balcone soffitto citofono

### Descrizione dei locali:

bagno con finestra ripostiglio camera da letto cameretta cameretta soggiorno cucina abitabile



## Altri immobili proposti dall'agenzia

- € 70.000  

**Quadrilocale in vendita**  
Botricello, Via Firenze

4 locali 120 Mq 1 bagno
- € 80.000  

**Quadrilocale in vendita**  
Cropani, Via Don Luigi Sturzo

4 locali 125 Mq 2 bagni
- € 69.000  

**Quadrilocale in vendita**  
Cropani, Via Bologna

3 locali 143 Mq 1 bagno
- € 80.000  

**Casale in vendita**  
Botricello

4 locali 125 Mq 2 bagni



Telefono

Questo sito utilizza cookie di profilazione di terzi per tracciare gli utenti ed inviargli pubblicità in linea con le loro preferenze. Chiudendo questo banner o cliccando su "Accetto" si accetta l'utilizzo dei cookie. Per saperne di più o negare il consenso a tutti o, ad alcuni, cookie consultare l'informativa estesa qui

COOKIE POLICY

ACCETTO

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > BOTRICELLO

# Botricello (CZ)

**ZONA** FASCIA LITORANEA

📍 Posizione Zona

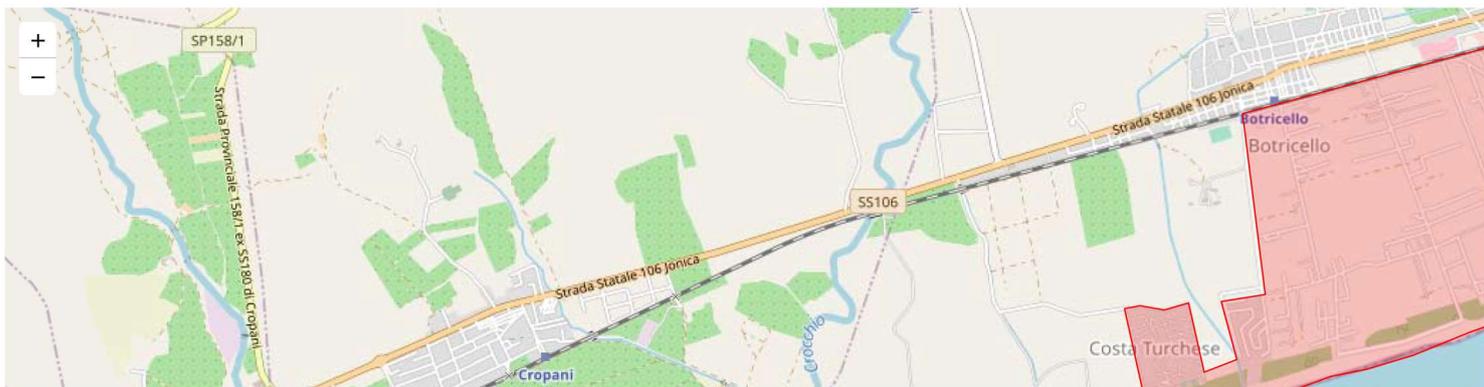
Semiperiferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



Stima Online

Seleziona la tipologia da valuta

Tipo contratto...

procedi

## Quotazioni Immobiliari di Zona

## Esperto di Zona



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

[Quotazioni di \*\*Vendita\*\*](#)

[Quotazioni di \*\*Affitto\*\*](#)



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo  
Euro **822,81**

Valore medio  
Euro **945,76**

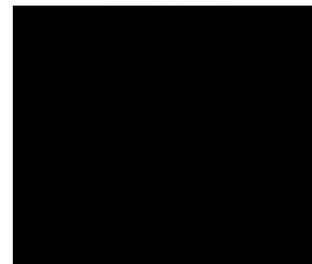
Valore massimo  
Euro **1.068,71**

Valuta subito  
questo immobile



### Abitazioni in stabili di fascia media

**Geom. Domenico Corradino**





### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo  
Euro **604,12**

Valore medio  
Euro **662,60**

Valore massimo  
Euro **721,08**

Valuta subito  
questo immobile

### Valutazioni Certificate

A partire da 110€

PROCEDI



### Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo  
Euro **757,00**

Valore medio  
Euro **889,15**

Valore massimo  
Euro **1.021,30**

Valuta subito  
questo immobile

Facebook

Twitter

WhatsApp

Stampa

Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI



**PAGAMENTO BOLLETTE ONLINE**  
Facile e veloce.

PAGA OR



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2**

**Provincia:** CATANZARO

**Comune:** BOTRICELLO

**Fascia/zona:** Periferica/FASCIA LITORANEA

**Codice di zona:** D2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	830	1100	L	3,2	4,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	980	L	2,9	3,8	N
Ville e Villini	NORMALE	960	1250	L	3,7	4,7	N

- 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](#).

**Mettiamoci la faccia**

**Allegato 5:**

---

- *Atto pubblico di Compravendita del 22/11/2001 rep: 56114 rogante Notaio Francesco Maria Liguori*

REPERTORIO N. 50114

RACCOLTA N. 5071

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno ventidue del mese di novembre, in Botricello, alla Via Nazionale n. 163, avanti a me Dr. FRANCESCO MARIA LIGUORI, Notaio in Cutro, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei testi idonei ed aventi i requisiti di legge, come dichiarano, Sigg.:

[Redacted] entrambi

residenti in Botricello,

SONO PRESENTI

[Redacted]

- i coniugi:

[Redacted]



12122001 1025 22200  
1560.000  
250.000  
250.000  
10.000  
186.000  
2256.000  
2730 1/4  
Bucumilioni  
duecentocinquantesi  
mila

Foglio n. 70 1534 1534 n. 70  
Il Capo dell'Archivio



L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO  
Maria Teresa Mantella



R.P.

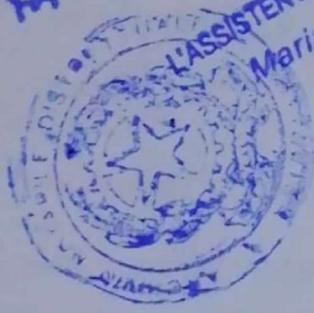
I suddetti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Il signor [REDACTED] vende e trasferisce ai coniugi [REDACTED] che dichiarano di accettare e di acquistare in comune pro-indiviso ed in parti uguali fra loro: un appartamento di cinque vani e mezzo (5,5), — al piano secondo, sito in Botricello alla Via Tagliamento, confinante con detta Via, Via Arno, proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED] riportato al catasto fabbricati di Botricello al foglio n. 6 in ditta a [REDACTED] [REDACTED] particella n. 300 sub. 3 cat. A/4 cl. 2, cons. 5,5 P.2. R.C. £. 495.000.

- Il prezzo della presente vendita è stato convenuto in lire 52.000.000 (cinquantaduemilioni) somma che la parte alienante, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale, pertanto, rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere e con rinuncia all'ipoteca legale.

- La parte acquirente, viene immessa sin dalla data odierna nel pieno possesso legale

Foglio n. 70 1534 richiesta n. 70 2  
Al Capo dell'Archivio



L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO  
Maria Teresa Maniella



91

dell'immobile acquistato, di cui la parte  
venditrice garantisce la sua piena ed esclusiva  
proprietà, nonché libertà da pesi, vincoli, oneri,  
ipoteche, — iscrizioni — e — trascrizioni  
pregiudizievoli, diritti di prelazione urbana di  
qualsiasi natura e fonte di legge. —

- L'immobile viene trasferito nello stato di fatto  
e giuridico in cui si trova, con ogni diritto,  
ragione, azione, accessori, inerenze e pertinenze,  
ogni annesso e connesso ed eventuali servitù attive  
e passive esistenti. —

- Ai sensi dell'art. 2659 1 comma del C.C. il  
venditore, ancorché coniugato in regime di  
comunione legale, dichiara che il bene è di natura  
personale; i coniugi [REDACTED] dichiarano di  
versare in regime di comunione legale dei beni. —

-In sostituzione dell'atto notorio di cui alla  
legge 4/1/1968, n. 15 art. 4, avanti a me Notaio, e  
previa l'ammonizione da me fattagli sulla  
responsabilità penale per l'eventuale mendacio, il  
venditore dichiara che: —

a) ai fini della legge 28/2/85 n. 47 il  
fabbricato di cui sopra è stato legittimato con  
Concessione Edilizia in Sanatoria del Comune di  
Botricello n. 324 del 23.11.2000, nè sussistono

Foglio n. 1534 richiesta n. 3  
21 Capo dell'Archivio

L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO  
Maria Teresa Mantella





provvedimenti sanzionatori pregressi o in corso; \_\_\_\_\_

b) ai sensi del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, convertito in legge 26/6/1990, n. 165, il reddito dell'appartamento è stato inserito nel modello unico del periodo d'imposta 2000, i cui termini sono già scaduti. \_\_\_\_\_

- Ai fini fiscali gli acquirenti richiedono di avvalersi delle agevolazioni di cui alla legge 28.12.1995 n. 549 e dichiarano: che l'immobile è sicuramente sito nel tessuto urbano di Botricello, che coincide con la propria residenza; - di non essere titolari nel Comune testè citato, neppure pro-quota, nè a titolo personale nè in comunione, di alcun diritto reale di proprietà piena o nuda o di altro diritto parziario di godimento su altri immobili ad uso abitativo; - di non essere titolari (neanche pro-quota) nel territorio Italiano, nè a titolo proprio nè in comunione, di diritti di proprietà piena o nuda o di altri diritti reali parziari di godimento su porzioni immobiliari acquistate con alcuna delle agevolazioni prima casa succedutesi dal 1982 al 1995. \_\_\_\_\_

Foglio n. no 1534 richiesta n. no k  
92 Capo dell'Archivio

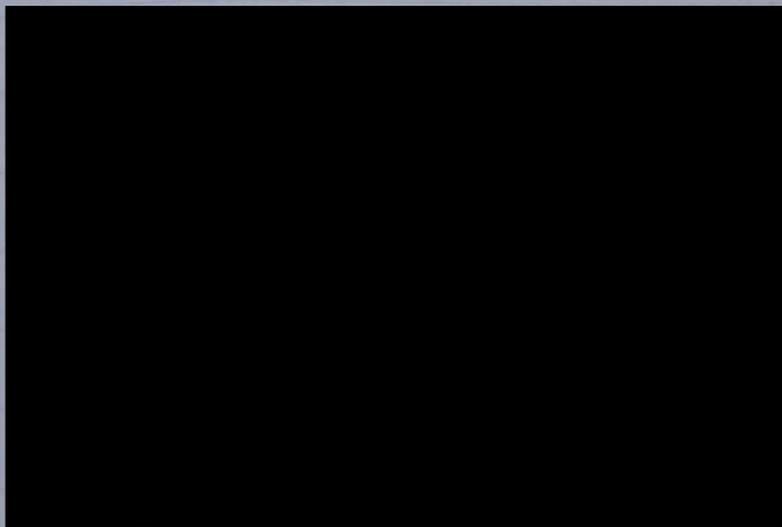


L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO  
Maria Teresa Mantella

101 5000 71

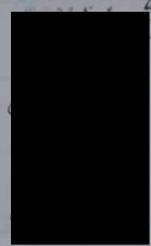


Il presente atto, scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia sin qui della quinta pagina di fogli due, è stato da me notaio letto, - presenti - i - testi, - alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono.



NOTA DELLE SPESE

Carta bollata	L. 40.000
Scrittore	5.000
Repertorio	1.000
Onorario	280.000
C.N.N.	
Tassa Arancio	28.000
Copia Registro	24.000
Copia Volera	20.000
Copia Tracce	16.000
	426.000



Faint, illegible text or stamps at the bottom of the page, possibly representing a signature or additional official markings.



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1534 del 27/08/2021 di € 33,00

La presente fotocopia composta di n. 6 facciate compresa la presente,  
è conforme all'originale.

Si rilascia in Carta libera per uso Amministrativo

a richiesta del/la Sig./ra \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

Catanzaro li 27/08/2021

Il Capo dell'Archivio

Foglio n. 5-6 richiesta n. 1534  
Il Capo dell'Archivio



**Allegato 6:**

---

- *concessione edilizia in Sanatoria n.324, rilasciata dal Sindaco del Comune di Botricello, in data 23/11/2000;*



# COMUNE DI BOTRICELLO ( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 - Urbanistica  
Via Nazionale, 365 C.A.P. 88070  
Tel. 0961/ 967211 - Fax 0961/ 9666131  
e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

Prot. Gen. n. 12345 del 23/09/2021

Architetto Michela CAPICOTTO  
Via Aldo Moro, 12  
88050 PENTONE Catanzaro

**Oggetto: Richiesta accesso atti amministrativi, Prot. n. 11448 del 02/09/2021**

**Vista** la richiesta di accesso agli atti amministrativi acquisita agli atti di questo Ente in data 02/09/201, Prot. Gen. 11448 in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Catanzaro nel procedimento esecutivo immobiliare n. 72/20 R.G.;

**Visti** gli atti d'ufficio;

## SI TRASMETTE

con la presente, in copia conforme all'originale, della seguente documentazione:

- **Concessione in Sanatoria n. 324 del 23/11/2021;**
- **Tavola n. 1 elaborati grafici,**
- **Certificato di Idoneità Statica;**
- **Deposito Genio Civile Prot. n. 1181 del 14/02/2000.**

Si rilascia all'interessato, per gli usi consentiti dalla legge

Il Responsabile  
Architetto Antonio CACCAVARO



COMUNE DI BOTRICELLO

PROVINCIA DI CATANZARO



# CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 23 dicembre 1984, n. 724, art. 39)

SANATORIA EDILIZIA	
Pratica N. 291	
CONCESSIONE	
N.	324
del	23/11/2000

IL SINDACO

Vista la domanda in data 30.09.1986 PROT. N. 291 presentata

da [redacted]

[redacted]

residente in [redacted]

via/p.zza [redacted] n. [redacted]

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, quale (1) ART. 39

LEGGE N. 724 DEL 23.12.84, la concessione edilizia in sanatoria

per l'esecuzione dei lavori di SOPRAELEVAZIONE AL PIANO SECONDO

in BOTRICELLO

via/p.zza TAGLIAMENTO n. [redacted]

int. / Piano 2 Scala / - Mapp. n. 300 del Foglio n. 6

Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

[redacted]

[redacted]

Visto il parere espresso dalla Commissione tecnica per esame pratiche di sanatoria edilizia in data [redacted] n. [redacted] per quanto attiene la

tutela del vincolo NON SUSSISTONO VINCOLI DI ALCUN GENERE

Vista la favorevole istruttoria, dalla quale risulta, altresì, la inesistenza di vincoli o limiti che impediscano la sanabilità dell'opera;

Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura determinata mediante pagamento di L. 2.510450

come risulta dalla esibizione dei versamenti in data [redacted]

- originale per l'interessato
- copia per il Comune

(1) Indicare la ragione che dà titolo alla concessione  
 (2) Indicare solo nel caso in cui sia richiesta

Accertato, inoltre, che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 nel modo seguente.

a) per quota parte del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, mediante (2)

- C.C. N. 0180 DEL 13.11.2000 DI L. 150.000

b) per quota parte di contributo afferente il costo di costruzione, mediante (2)

E S E N T E

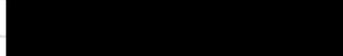
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni.

Preso atto che il richiedente ha dimostrato o dichiarato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a  ED  
IVI RESIDENTE IN 

Codice fiscale 

CONCESSIONE IN SANATORIA

per l'esecuzione dei lavori di SOPRAELEVAZIONE AL PIANO SECONDO

dell'immobile descritto in premessa, destinato a CIVILE ABITAZIONE

e costituito da n. 3 piani fuori terra, oltre

n.  vani utili, n.  vani accessori.

(2) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo oppure dell'atto di convenzione dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione oppure del diritto all'esenzione

Al sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge n. 47/1985, i suddetti lavori sono stati ultimati

Al fine di rendere l'opera abitabile o agibile, ai sensi dell'art. 4, quarto comma, della legge n. 10/1977, è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Essi dovranno avere inizio entro .....  
dal .....  
ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile,  
entro ..... dalla stessa data.

I lavori suddetti dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, e secondo le migliori regole dell'arte muraria.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni generali e speciali:

#### CONDIZIONI GENERALI

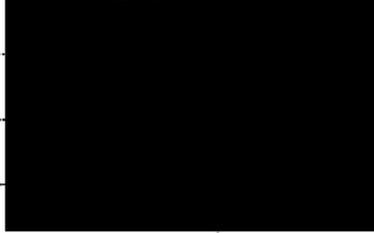
1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
3. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

#### CONDIZIONI SPECIALI

LA PRESENTE CONCESSIONE VALE ANCHE AI FINI DELL'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ DEI LOCALI AI SENSI DELL'ART. 220 T.U. LEGGE SANITARIA N. 1265/1934.

RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO  
AI SENSI DELLA LEGGE 15.05.1997 N. 127

TECNICI / ISTRUTTORI



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Mariano Arch. Scalfari

BOTRICELLO

li

19

Allegati n. ....

~~SECRET~~

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li

IL CONCESSIONARIO



**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
**"WALANT"**  
**CATANZARO LIDO**

**COMUNE di:** BOTRICELLO

**Provincia di:** CATANZARO

**Località:** BOTRICELLO

**Ditta:** [REDACTED]

**Progetto** IN SANATORIA DI UN FABBRICATO  
PER CIVILE ABITAZIONE

**Tavola n°** 1 | ELABORATI GRAFICI

**Rapporti:** VARI

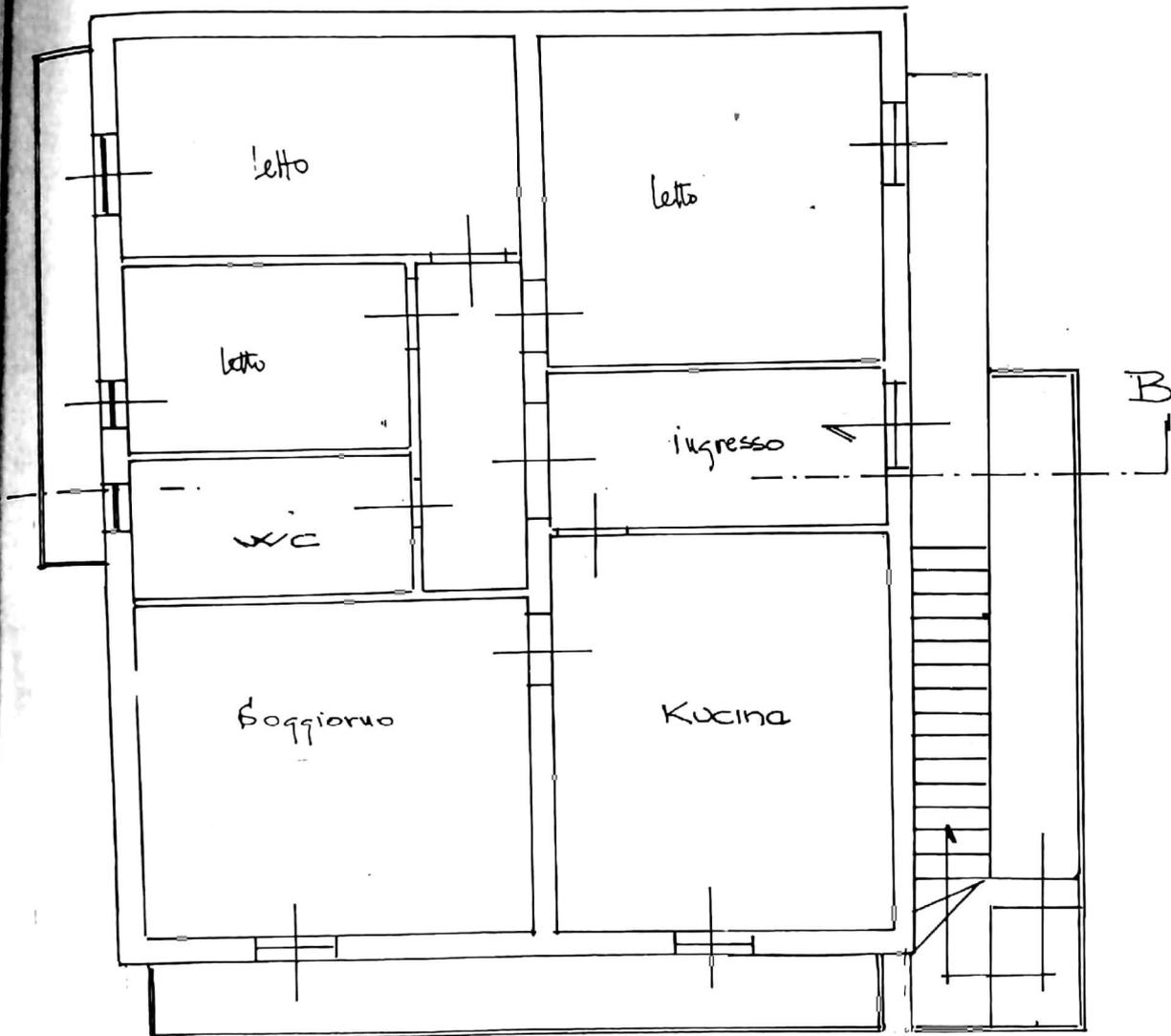
**Data:**  

**Agg.to:**  

**Dis. N°**  

**IL PROGETTISTA**  
[REDACTED]  
**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

PIANTA PIANO SECONDO  
OGGETTO di CONDOMINIO EDILIZIO legge 47/85



**Allegato 7:**

---

- *Certificato Destinazione Urbanistica Comune di Botricello;*
- *Certificato Idoneità Statica allegato alla concessione edilizia in Sanatoria n.324 del 23/11/2000;*



# COMUNE DI BOTRICELLO ( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 - Urbanistica

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070  
Tel. 0961/ 966815 - Fax 0961/ 966840  
e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

Marca da bollo assolta  
ID n. 01190650615039  
del 24/08/2021

Prot. n. 12013 del 15/09/2021

## ATTESTAZIONE URBANISTICA

### Il Responsabile del Settore 3

**Vista** la richiesta pervenuta a questa Amm.ne in data 25/08/2021, prot. n. 11146, Pratica SUE n. 237, relativa al rilascio di un Certificato di Destinazione Urbanistica o Attestazione Urbanistica, avanzata dall'arch. J. **CAPICOTTO Michela**, nominato C.T.U. nel procedimento esecutivo immobiliare n. 72/2020 R.G.E., relativamente al pignoramento di un'immobile sito in Botricello, in Tagliamento P. 2, ed identificato in Catasto al Foglio n. 6, Particella n. 300, sub 3, P. 2, Cat. A/4, Classe 2, vani 5,5, rendita € 255,65;

**Visto** il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente n° 2 del 17/01/2000; .

**Vista** la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, definitivamente approvata con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria, n. 5856 in data 05.05.2003;

### ATTESTA

Che il lotto di terreno, sul quale insiste l'immobile censito al catasto fabbricati di questo comune, al Foglio n. 6, Particella n. 300, sub 3, P. 2, Cat. A/4, Classe 2, vani 5,5, rendita € 255,65, ricade secondo lo strumento urbanistico generale vigente in **Zona "B1"** - Zona residenziale di completamento, tale zona è normata dall'art. 39 delle N.T.A del vigente P.R.G.

Si attesta, inoltre, che l'area sopra identificata, non è gravata da usi civici e non è interessata da vincoli inibitori e tutori;

Si allega:

- Copia dell'art. 39 delle N.T.A del vigente P.R.G.;
- Stralcio del P.R.G. vigente;
- Art. 54 delle N.T.A del vigente P.R.G

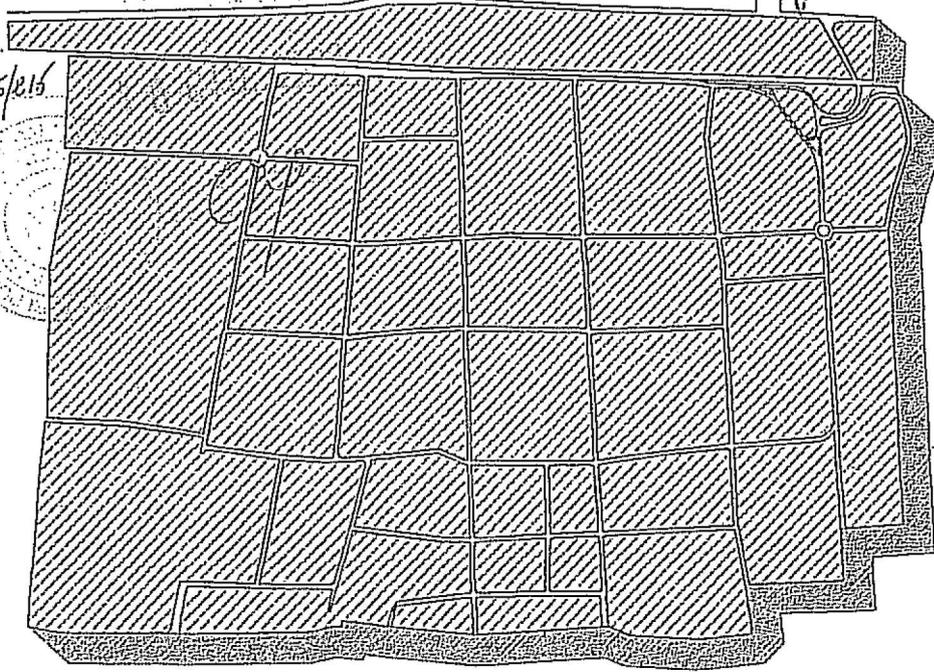
Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile  
Architetto Francesco Ferraro  



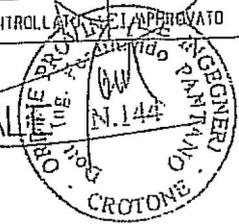

Visto di  
n. 61  
del

n. 2/190/125/215



REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO E APPROVATO
01	FEB. 02	RELAZIONE TECNICA - N.T.A.		

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
IN "MARINA DI BRUNI"



COMMITTENTE: COMUNE di BOTRICELLO  
Provincia di Catanzaro

Studio Tecnico ING. FERDINANDO PANTANO S.S. 106 - Km 249.300 88900 CROTONE Telefono 0962 930374 - Fax 0962 930506	F.T.D.	ARCHIVIO	IDENTIFICAZIONE DOCUMENTO	FUOGLIO N° 01011 DI 01011	SCALA
		0,1,5,2	1		
<p>RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</p>					

## ARTICOLO 38

### *Zone storiche (A) - Botricello Superiore*

Sono individuate come zone storiche:

- l'abitato di Botricello Superiore;
- alcuni edifici ubicati fuori dall'area dell'abitato di Botricello Superiore, identificati negli elaborati grafici in scala 1:2000 con la campitura nera, circoscritti con linea "tratto e punto" ed in quelli in scala 1:5000 circoscritti con una linea "tratto e punto", che presentano caratteristiche edilizie aventi sostanziale unità formale, tipologica e strutturale e che rappresentano coerentemente lo sviluppo della città nel tempo nel suo aspetto economico sociale ed urbanistico.

Per l'abitato di Botricello Superiore, la Variante al PRG recepisce il piano di recupero già approvato con delibera del Consiglio Comunale n°17 del 30.04.93, redatto ai sensi dell'ex art.28 della legge del 04.08.1978 n°457.

Per gli altri edifici individuali sono ammessi interventi di risanamento conservativo, restauro statico e architettonico, ristrutturazioni interne. E' comunque vietata la sostituzione della funzione portante delle murature esistenti. Gli interventi di risanamento conservativo e restauro architettonico dovranno sempre tendere al mantenimento, o al ripristino delle tipologie edilizie dei singoli edifici. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è condizionato all'impegno di eliminare eventuali superfetazioni (gabinetti pensili, verande, ballatoi, manufatti sulle coperture e simili).

## ARTICOLO 39

### *Zone residenziali di completamento (B1)*

Sono le parti del territorio comunale totalmente e parzialmente edificate che non presentano carattere di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

In tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto; al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

- a)  $I_f$  - indice di fabbricabilità fondiaria =  $3.00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- b) H - altezza delle costruzioni = 10.50 m (15 m per alberghi o edilizia ricettiva)
- c) parcheggi =  $1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^3$  ( $1 \text{ m}^2/5 \text{ m}^3$  per alberghi o edilizia ricettiva)
- d) distanza dai cigli stradali non inferiore a 5.00 m e comunque nel rispetto dell'articolo 9 del DM del 02.04.1968, n°1444. Nel caso di edificazione o demolizione e ricostruzione tra fabbricati che definiscono un allineamento, valgono le distanze preesistenti;
- e) è consentita la costruzione in aderenza ad altro fabbricato già esistente. E' altresì consentita la contemporanea presentazione di progetti separati ma con caratteristiche unitarie da parte di ditte diverse, con muri progettati in aderenza sullo stesso confine e per lo stesso sviluppo lineare. E' infine consentita la presentazione in tempi diversi di separati progetti ma di caratteristiche unitarie, con muri in

aderenza sullo stesso confine e per lo stesso sviluppo lineare previo apposito accordo stipulato in tal senso tra i proprietari e trascritto in forma pubblica. Per caratteristiche unitarie s'intendono, gli aspetti architettonici esterni dell'edificio (profili, altezze, coperture, facciate, infissi, colorazioni, ecc.);

f) la demolizione e ricostruzione di singoli edifici è consentita nel rispetto degli indici di cui ai punti a), b), c), d).

Per i fabbricati ad un piano fuori terra aderenti con almeno altri due, è ammessa la demolizione e la ricostruzione con l'osservanza dei seguenti limiti:

- 1) H massima non superiore a quella maggiore degli edifici aderenti, e comunque non superiore a 7.00 m;
- 2) rapporto di copertura non superiore a quello preesistente;
- 3) rapporto di copertura superiore a quello esistente, in misura comunque inferiore al 10%, solo ed esclusivamente quando i profili architettonici sono dimensionali in allineamento planimetrico con gli edifici aderenti.

Per i fabbricati ad un piano fuori terra, agibili e/o abitabili, in aderenza con almeno altri due, è ammesso il completamento con l'osservanza dei limiti dei cui ai punti 1) e 2).

#### ARTICOLO 40

##### *Zone residenziali di completamento in "Marina di Bruni" (B2)*

Comprendono le aree di completamento ubicate in località "Marina di Bruni". Queste aree d'intervento interessano parti del territorio caratterizzate da una edificazione a bassa densità che lascia ancora liberi spazi agricoli, in molti casi ormai non più coltivati. L'edificazione a bassa densità impedisce la corretta urbanizzazione di queste aree rendendo difficoltosa la loro infrastrutturazione tecnologica.

Tali zone di completamento sono divise in aree residenziali nelle quali sono previste la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (strada residenziale di penetrazione, parcheggi, illuminazione pubblica, fognature, rete idrica).

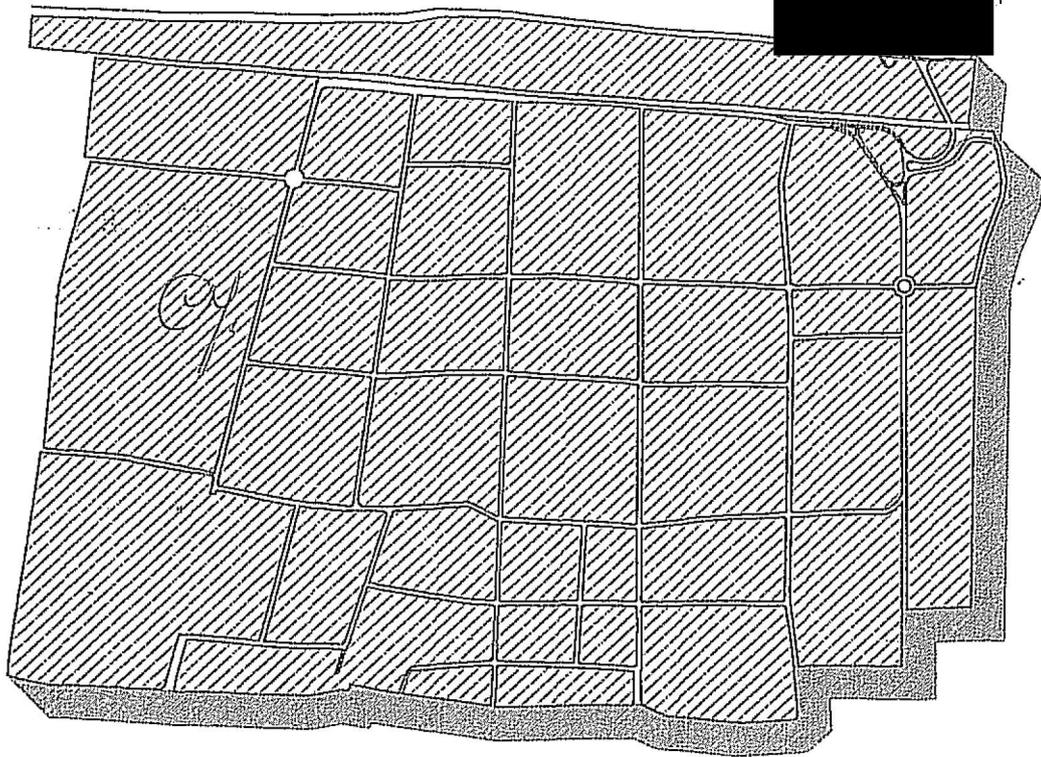
In tali zone il piano si attua per intervento diretto, con la concorrenza economica dei concessionari alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche all'interno delle aree residenziali, applicando i seguenti indici:

- a)  $I_f$  - indice di fabbricabilità fondiaria =  $0.50 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- b)  $U_f$  - indice di utilizzazione fondiaria =  $0.15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- c) H - altezza delle costruzioni = 7.50 m;
- d) Aree private di uso pubblico (parcheggi e verde, accesso su strada) =  $15 \text{ m}^2$  ogni  $100 \text{ m}^2$  di superficie edificabile;
- e)  $D_c$  - distacco dai confini = 5.00 m;
- f)  $D_f$  - distacco fra gli edifici = 10.00 m;
- g)  $D_s$  - distanze dai cigli stradali non inferiore a 5.00 m e comunque nel rispetto dell'art. 9 del DM 02.04.68, n°1444.

Nel computo della superficie d'intervento ricadono anche le strade di PRG, soggette a cessione gratuita, e quelle residenziali.

2

80/100/126/216



01	FEB.02	ZONIZZAZIONE GENERALE			
SIONE	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
IN "MARINA DI BRUNI"



MITTENTE: COMUNE di BOTRICELLO  
Provincia di Catanzaro

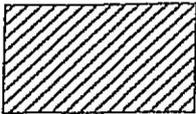
Studio Tecnico FERDINANDO PANTANO 106 - Km 249.300 88900 CROTONE 0962 930374 - Fax 0962 930506	F.70	ARCHIVIO	IDENTIFICAZIONE DOCUMENTO	FOGLIO N°	SCALA
		0,1,5,2	4	0,0,1 di 0,0,1	1:5000
<p>ZONIZZAZIONE GENERALE</p>					



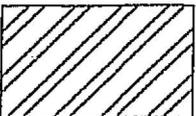
A - Zona storica (Botricello Superiore)



A - Zona storica



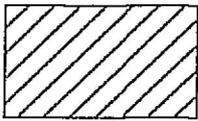
B1 - Zona residenziale di completamento



B2 - Zona residenziale di completamento



B3 - Zona residenziale di completamento



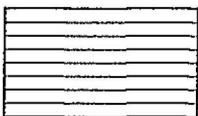
Br - Zona di recupero ( legge 47/85 )



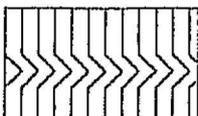
C1 - Zona d'espansione ( legge 167/62 )



C2 - Zona d'espansione residenziale



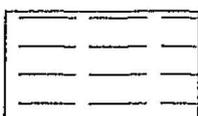
C3 - Zona d'espansione



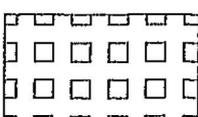
C4 - Zona d'espansione



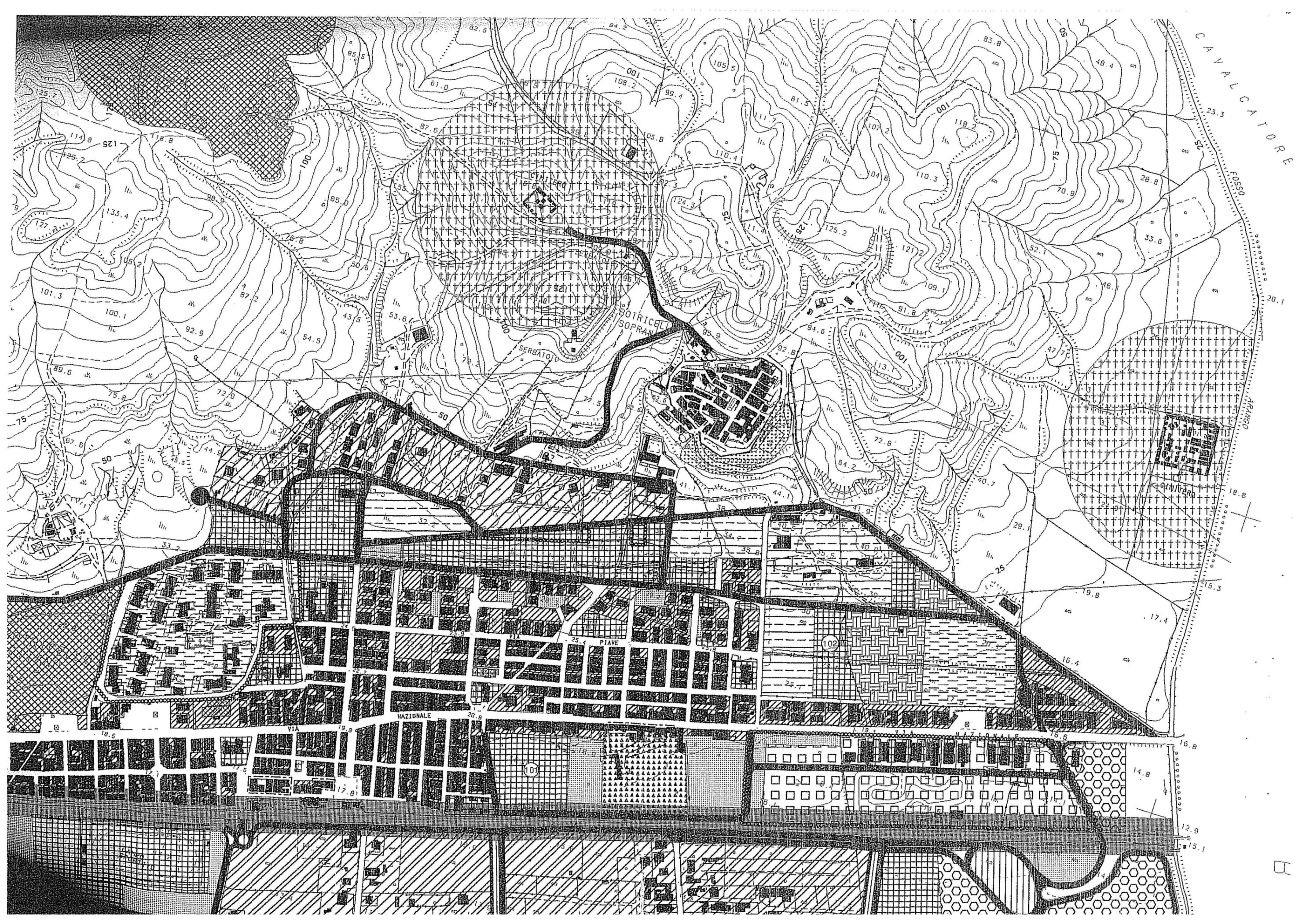
Ct - Zona turistica balneare



Ct1 - Zona turistica balneare totalmente edificabile



D - Zona industriale ( P.I.P. )



CAVALCATORE  
FOSSO

BOTRICELL  
SOPRANO

SERBATOIO

PIAVE

NAZIONALE

VIA

NAZIONALE

B



# COMUNE DI BOTRICELLO ( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 - Urbanistica  
Via Nazionale, 365 C.A.P. 88070  
Tel. 0961/ 967211 - Fax 0961/ 9666131  
e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

Prot. Gen. n. 12345 del 23/09/2021

Architetto Michela CAPICOTTO  
Via Aldo Moro, 12  
88050 PENTONE Catanzaro

**Oggetto: Richiesta accesso atti amministrativi, Prot. n. 11448 del 02/09/2021**

**Vista** la richiesta di accesso agli atti amministrativi acquisita agli atti di questo Ente in data 02/09/201, Prot. Gen. 11448 in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Catanzaro nel procedimento esecutivo immobiliare n. 72/20 R.G.;

**Visti** gli atti d'ufficio;

## SI TRASMETTE

con la presente, in copia conforme all'originale, della seguente documentazione:

- **Concessione in Sanatoria n. 324 del 23/11/2021;**
- **Tavola n. 1 elaborati grafici,**
- **Certificato di Idoneità Statica;**
- **Deposito Genio Civile Prot. n. 1181 del 14/02/2000.**

Si rilascia all'interessato, per gli usi consentiti dalla legge

Il Responsabile  
Architetto Antonio CACCAVARO





*Regione Calabria*

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
SETTORE 33

UFFICIO DEL GENIO-CIVILE  
CATANZARO

Catanzaro li 14 FEB. 2000

Prot.N. 1181

Riscontro alla nota del

N. Serv.

Allegati N.

AL

Arch. Walter CANINO

CATANZARO

Oggetto: Legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni  
- PROGETTO per il condono di un fabbricato sito  
nel COMUNE di BOTRICELLO DITTA XXXXXXXXXX  
ATTESTAZIONE DEL SOLO DEPOSITO DEL CERTIFICATO DI  
IDONEITA' STATICA.

Si restituisce, ai sensi della Legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni, una copia del Certificato di Idoneità Statica, standone solo il deposito, con regolare assunzione di protocollo e l'acquisizione agli atti di altra copia presso questo Ufficio

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(Dr. Ing. Carlo Serra)

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
(Geom. Ettore Gregorio)

# CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

## Art 35 L. 47/85



OGGETTO : Casa per civile abitazione sita in Botricello alla via Tagliamento.

COMMITTENTE : [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Arch. Walter Canino, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 703, su incarico del Sig. [REDACTED] ha provveduto ad effettuare visita ed accertamento sul fabbricato in oggetto.

L'immobile è censito al N.C.E.U. di Catanzaro Comune di Botricello al foglio n° 6 part.lla n° 300 sub. 3 Partita catastale n° 899

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

Il fabbricato in oggetto è realizzato con struttura portante in muratura di mattoni pieni, costituito da n° 3 piani fuori terra. I solai sono del tipo latero-cemento e laterizi forati (pignatte), ed il solaio così realizzato ha uno spessore finito di cm 20.

Il manufatto oggetto di Condono Edilizio in base alla Legge n° 47/85 e successive modificazioni è il piano secondo che allo stato attuale è ultimato ed abitato dal Sig.

[REDACTED]  
La copertura è a terrazzo.

11/1/1  
14 FEB. 2000  
IL FUNZIONARIO DELEGATO  
(Geometra) Gregorio

## ISPEZIONI - SAGGI ESECUTIVI

Per quanto riguarda le caratteristiche geotecniche, si evince che dalla analisi fatta su fabbricati limitrofi, il terreno è adatto a sopportare il carico del manufatto in esame.

Le fondazioni sono costituite da un reticolo in travi rovescie poggianti su un dado di calcestruzzo magro.

## CONCLUSIONI

Sulla scorta dei dati rilevati, degli elementi progettuali, dedotti ed acquisiti, il sottoscritto Dott. Arch. Walter Canino ha provveduto ad effettuare una verifica alla struttura tenendo in considerazione le leggi e le normative vigenti in zona sismica di seconda categoria.

Pertanto, tenuto conto di quanto sopra e del fatto che l'opera nel suo complesso si presenta integra e priva di lesioni di qualsiasi genere, dimostrando una manifattura a regola d'arte

CERTIFICA

Che l'opera in oggetto analiticamente individuata e descritta, risulta conforme ed in buone condizioni di stabilità, in conseguenza di ciò

ATTESTA

L'idoneità statica dell'opera.

Catanzaro li

IL TECNICO

**Allegato 8:**

---

- *APE\_ Certificato Energetico;*

## DATI GENERALI

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro :

**Dati identificativi**

Regione : **Calabria**

Comune : **Botricello (CZ)**

Cod.Istat: **79012**

Indirizzo : **Via Tagliamento**

**CAP 88070**

Piano : 2 - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 38.9358333333333 ; Long : 16.8586111111111**

Zona climatica : **B**

Anno di costruzione : **2003**

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **102.10**

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **79.07**

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale		<b>Botricello - B085</b>			Sezione		Foglio		<b>6</b>	Particella		<b>300</b>
Subalterni	da	<b>3</b>	a	<b>3</b>	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni												

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

**EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO**

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

EP gl,nren

**114.27**

kWh/m<sup>2</sup> anno

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (52.07)

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	2065.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 114.27 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	770.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 9.51 kWh/m <sup>2</sup> 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 <sub>2</sub> 22.79 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

### RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

#### INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	cappotto esterno	NO	43.0	E ( 90.48 )	E 90.48 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN6	installazione impianto fotovoltaico per coprire fabbisogno energia elettrica	NO	0.0	F ( 114.27 )	

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	79.07	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2145.51	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		27.1357
EPH,nd	55.15	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0049	-
YIE	0.2627	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.74 $\eta_H$	0.00	74.82
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	B085	energia elettrica	2.00	0.27 $\eta_W$	9.51	39.45
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

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

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Michela Capicotto
<b>Indirizzo</b>	Via Aldo Moro
<b>E-mail</b>	michela.capicotto@archiworldpec.it
<b>Telefono</b>	3206961040
<b>Titolo</b>	Architetto J.
<b>Ordine / Iscrizione</b>	Ordine degli Architetti (CZ) / 1752B
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	<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;"><b>DICHIARA</b></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>

<b>Informazioni aggiuntive</b>	
--------------------------------	--

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI	Data 21/07/2021
--	----	-----------------

### 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 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 24/09/2021

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 da 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:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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.