



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Procedimento di esecuzione immobiliare N°345/2024 R.G.E.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Marina Cavallo

Allegato n.6: Atto di compravendita comparabile C1

Atto n.5964
del notaio DEBIASE MICHELE

Data: 13/04/2022

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno tredici aprile duemilaventidue

In Bitonto, nel mio studio al Corso Vittorio Emanuele II n. 13.

Innanzi a me dottor Michele Debiase, Notaio residente in Bitonto, iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

si sono costituiti:

[REDACTED] i
[REDACTED] :
[REDACTED] n

regime di comunione dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;

[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;

[REDACTED]

quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;

[REDACTED]

gime di comunione dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;

[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere legalmente separato e quindi in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]

di comunione dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;

[REDACTED]

regime di separazione dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

[REDACTED]

diritti come meglio infra precisati e congiuntamente per l'intero, con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i

casi di evizione e molestie,

vendono

a [REDACTED] che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione immobiliare ubicata nel Comune di **Bitonto**, e precisamente:

- intero caseggiato composto di un sottano distinto con il numero civico 6 di Corte Marco Antonio Minardi, composto di un vano ed accessorio, vano sovrapposto al sottano al quale si accede da scala esterna, altro locale a piano terra; un vano e accessorio al primo piano con accesso da corte dei Guardia n. 2, tramite una scaletta in muratura scoperta; tre piccolissimi vani al secondo piano sempre con accesso da Corte dei Guardia n. 2,

confinante nell'insieme con Corte dei Guardia, con proprietà Brattoli e/o aventi causa e con terrazzo comune, salvo altri e migliori confini;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di **Bitonto**, come segue: **foglio 49, particella 1109, subalterni:**

- **1**, Corte Marco Antonio Minardi n. 6, piano T, categoria A/5, classe 2, vani 1, sup. cat. tot. mq. 25, rendita Euro 34,09;
- **4**, Corte Dei Guardia n. 2, piano 1, categoria A/5, classe 3, vani 2,5, sup. cat. tot. mq. 64, rendita Euro 99,42;
- **6**, Corte Dei Guardia n. 2, piano T-1-2, categoria A/4, classe 2, vani 4,5, sup. cat. tot. mq. 97, rendita Euro 195,22.

ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice:

- relativamente ai diritti indivisi pari ai 6/18 (sei diciottesimi) per successione legittima in morte di LISO Isabella, nata a Bitonto il 25 gennaio 1934 ed ivi deceduta il 21 agosto 2012, cui ha fatto seguito la dichiarazione di successione n. 298, volume n. 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate di Bari in data 11 gennaio 2013, trascritta a Bari in data 5 novembre 2013 ai n.ri 36775/27448 e successiva dichiarazione di successione modificativa n. 1035, volume n. 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate di Bari in data 8 febbraio 2013, trascritta a Bari in data 13 marzo 2014 ai n.ri 8378/6514;

- relativamente ai diritti indivisi pari ai 12/18 (dodici diciottesimi) per successione legittima in morte di [REDACTED]

[REDACTED] nato il 21 maggio 2013, cui ha fatto seguito la dichiarazione di successione n. 5592, volume n. 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate di Bari in data 27 settembre 2013, trascritta a Bari in data 19 marzo 2015 ai n.ri 11205/9015.

Ai predetti de cuius, detto immobile pervenne per donazione giusta atto a rogito del notaio Luigi Oliva, già di Bitonto, in data 20 marzo 2006, repertorio n. 50050/22321, trascritto a Bari il 18 aprile 2006 ai n. 20433/13363. In riferimento a tale modalità di provenienza, la parte acquirente dichiara di essere stata pienamente edotta circa i rischi relativi a tale tipo di acquisto, concernente, fra l'altro, la possibilità

dell'esercizio delle azioni di riduzione e/o restituzione, che potrebbero compromettere la titolarità del proprio acquisto in data odierna, in caso di esito vittorioso per l'attore.

ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI, POSSESSO E GARANZIE

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, comunione, oneri, servitù attive e passive se e come esistenti per legge e per contratto, con la proporzionale quota di condominio sulle cose e parti comuni del fabbricato al quale appartiene quanto in oggetto ex art. 1117 del codice civile, e comunque così come si possiede e si ha il diritto di possedere in virtù degli anteriori titoli di proprietà, cui le parti si riportano per l'ulteriore provenienza e per tutti i diritti inerenti e correlativi, che quivi si abbiano per integralmente ripetuti e trascritti, anche se non espressamente citati, con tutte le precisazioni, riserve, servitù e condizioni contenute e/o richiamate nell'atto a rogito del notaio Luigi Oliva, già di Bitonto, in data 20 marzo 2006, repertorio n. 50050/22321, trascritto a Bari il 18 aprile 2006 al n. 20433/13363, che la parte acquirente dichiara di bene conoscere ed accettare.

La parte venditrice presta ogni garanzia come per legge, ivi compresa l'evizione, e dichiara che quanto oggetto del presente atto è libero da pesi, ipoteche, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, liti in corso e diritti dei terzi in genere.

Le Parti precisano che le garanzie per l'evizione è ampliata fino a ricomprendere anche le ipotesi di perdita di titolarità del bene a causa di esercizio di azioni di riduzione e/o restituzione.

La parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico e nella materiale detenzione di quanto in oggetto, ad ogni effetto utile od oneroso, sin dalla data odierna.

ARTICOLO 4 - PREZZO

La presente vendita viene effettuata per il prezzo di complessivi **euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) di cui euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero), per l'immobile distinto in catasto con il subalterno 6, euro 8.200,00 (ottomiladuecento virgola zero zero) per l'immobile distinto in catasto con il subalterno 4 ed euro 2.800,00 (duemilaottocento virgola zero zero), per l'immobile distinto in catasto con il subalterno 1, intera somma pagata come meglio infra ad indicarsi.**

Tutte le parti, previamente ammonite da me Notaio sulle sanzioni, anche penali, in caso di dichiarazioni mendaci, incomplete o fuorvianti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 20 febbraio 2001, supplemento ordinario n. 30/L), per gli effetti della vigente normativa in tema di **"tracciabilità dei pagamenti"**, ovvero del

D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 così come convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, edotti anche dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, dichiarano che:

a) il suddetto prezzo viene corrisposto, conformemente a quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 231 del 2007 (c.d. legge antiriciclaggio), dalla parte acquirente alla parte venditrice, con le seguenti modalità:

*** quanto ad euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero)** prima e fuori del presente atto, a mezzo di n. 6 (sei) vaglia postali non trasferibili emessi tutti in data 1 marzo 2022 dell'importo ciascuno di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), dalla filiale di Bitonto 2 delle Poste Italiane Spa, e precisamente:

- il primo avente il n. 0370407060-10, in
- il secondo avente il n. 0370407063-00, in favore di
- il terzo avente il n. 0370407057-07, in favore di
- il quarto avente il n. 0370407061-11, in favore di
- il quinto avente il n. 0370407059-09, in favore di
- il sesto avente il n. 0370407058-08, in favore di

*** quanto ai residuali euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero)** contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, a mezzo di n. 12 (dodici) vaglia postali non trasferibili emessi in data 11 aprile 2022, dalla filiale di Bitonto 2 delle Poste Italiane Spa, e precisamente:

- il primo dell'importo di euro 5.463,34 (cinquemilaquattrocentosessantatre virgola trentaquattro) n. 0370406984-12, in favore di
- il secondo dell'importo di euro 5.463,34 (cinquemilaquattrocentosessantatre virgola trentaquattro) n. 0370406983-11, in favore di
- il terzo dell'importo di euro 5.463,33 (cinquemilaquattrocentosessantatre virgola trentatre) n. 0370406981-09, in favore di
- il quarto dell'importo di euro 5.463,33 (cinquemilaquattrocentosessantatre virgola trentatre) n. 0370406982-10, in favore di
- il quinto dell'importo di euro 5.463,33 (cinquemilaquattrocentosessantatre virgola trentatre) n. 0370406971-12, in favore di
- il sesto dell'importo di euro 463,33 (quattrocentosessantatre virgola trentatre) n. 0370406985-00, in favore di
- il settimo dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n. 0370406988-03, in favore di

- l'ottavo dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n. 0370406987-02, in favore di [REDACTED]
- il nono dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n. 0370406986-01, in favore di [REDACTED]
- il decimo dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n. 0370406989-04, in favore di [REDACTED]
- l'undicesimo dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n. 0370406990-05, in favore di [REDACTED]
- il dodicesimo dell'importo di 1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero) n. 0370407000-02, in favore di Studi Santi srl, su delegazione espressa per volontà unanime della parte venditrice, come meglio infra specificato;

b) che per la stipula della compravendita le parti si sono avvalse della mediazione dell'agenzia "[REDACTED]", con sede in Bitonto al Corso Vittorio Emanuele n. 40, capitale sociale euro 31.391,39 (trentunomilatrecentonovantuno virgola trentanove), interamente versato, numero di codice fiscale, iscrizione al Registro delle Imprese e partita IVA: 07036920721, R.E.A. numero BA-527068, indirizzo pec: studisantisrl@pcert.postecert.it, in persona di [REDACTED]

[REDACTED] 2 e residente in Bari, alla via Conte Mossa n. 5, quartiere Santo Spirito [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al Ruolo di Agenti di Affari in Mediazione, presso la C.C.I.A.A. di Bari, sezione agenti immobiliari, dalla data del 28 maggio 1997 al n. 1468.

A detta agenzia immobiliare spetta:

* dalla parte venditrice un compenso pari ad euro 1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero) IVA inclusa, a mezzo di vaglia postale non trasferibile emesso in data 11 aprile 2022, dalla filiale di Bitonto 2 delle Poste Italiane Spa, di pari importo, n. 0370407000-02, in favore di Studi Santi srl, come meglio sopra specificato;

* dalla parte acquirente un compenso pari ad euro 1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero) IVA inclusa, a mezzo di vaglia postale di pari importo, non trasferibile n. 0370406976-04 emesso in data 12 aprile 2022 da Poste Italiane SpA agenzia di Bitonto 2, in favore di Studi Santi Srl;

A seguito della sopra indicata modalità di pagamento, la parte venditrice rilascia ampia quietanza di saldo, salvo buon fine, con rinuncia all'ipoteca legale e dispensando il Responsabile dell'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari da ogni sua responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 5 - CONFORMITA' CATASTALE

Quanto oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati che, visionate ed approvate dalle parti, in copia non autentica, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" (l'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 1), "B" (l'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 4) e "C" (l'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 6).

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della legge n. 52, del 1985, come modificato ed integrato dal D.L. n.78, del 31 maggio 2010 (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78), convertito in Legge, la parte venditrice quale intestataria, dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali come sopra indicati e le planimetrie catastali come sopra allegate, sono conformi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto di quanto oggetto del presente atto.

ARTICOLO 6 - PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi della vigente normativa in tema di "Certificazione Energetica degli Edifici" di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 192 del 2005, come modificato dal D.L. 23 dicembre 2013 n. 145, convertito in legge 21 febbraio 2014 n. 9, nonché dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente dà atto:

- di aver ricevuto - prima e fuori del presente contratto - tutta la documentazione e tutte le informazioni relative alla efficienza energetica degli immobili in oggetto ed in particolare le informazioni relative alla classe energetica di appartenenza e agli interventi da eseguire per migliorarne le prestazioni;

- di aver ricevuto, ciascuno di propria spettanza i relativi **Attestati di Prestazione Energetica**, redatti in conformità al D.Lgs. 192 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, tutti in data 8 marzo 2022 dall'ingegner Vincenzo Giuseppe Suriano, quale certificatore ai sensi della normativa vigente, che ai sensi e per gli effetti del comma 3-bis del menzionato D.Lgs. n. 192/2005, si allegano al presente atto rispettivamente sotto la lettera "D" relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 1, "E" relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 4 ed "F" relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 6; attestati ad oggi in corso di validità temporale e che dalla suddetta data di redazione ad oggi non sono intervenuti interventi tali da incidere sulla prestazione energetica certificata e da determinare obblighi di rifacimento dei predetti Attestati.

ARTICOLO 7 - URBANISTICA

La parte venditrice, ai sensi degli artt. 3 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni, anche penali, per il caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria personale responsabilità, per gli effetti del combinato disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. n. 6 giugno 2001 n. 380, che:

- che la costruzione di quanto oggetto del presente atto risulta iniziata in data antecedente al 1° settembre 1967;
- che successivamente non sono state apportate ulteriori modifiche o variazioni essenziali necessitanti di altre concessio-

ni edilizie, permessi di costruire o titoli abilitativi nemmeno in sanatoria.

ARTICOLO 8 - REGIME FISCALE E SPESE

Le parti contraenti, ove occorra, dichiarano non sussistere tra loro rapporto rilevante ex art. 26, c. 1, D.P.R. 131/86.

Le parti, relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 6, dichiarano che il presente atto **ha per oggetto immobile (cat. A/4) del tipo non di lusso**, secondo i criteri di cui al D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969.

A tal fine, la parte acquirente dichiara, relativamente a detto immobile censito in catasto al foglio 49, particella 1109 sub 6, che ricorrono tutte le condizioni di cui alla nota II bis dell'art. 1 della Tariffa, parte 1^a, allegata al T.U. sull'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131/86, così come modificata dalla legge n. 549 del 28 dicembre 1995 sull'agevolazione **c.d. prima casa** e, in particolare, dichiara:

- di essere residente nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione e relativa pertinenza nel territorio del Comune in cui è situato quanto oggetto del presente atto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e relativa pertinenza acquistate dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni previste dalla predetta legge n. 549, nonché dalle leggi emanate in materia così come richiamate dalla citata nota II bis, come sopra modificata.

Le parti si dichiarano edotte sulla normativa in materia di decadenza dai benefici richiesti per l'acquisto dell'abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della legge n. 266 del 23 dicembre 2005 la parte acquirente - avendo sopra indicato l'effettivo corrispettivo pattuito tra le parti - richiede, in deroga all'art. 43 del D.P.R. n. 131 del 1986, quale base imponibile, ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, **il valore di quanto in oggetto, pari ad euro 39.400,00 (trentanovemilaquattrocento virgola zero zero), di cui euro 22.550,00 (ventiduemila cinquecentocinquanta virgola zero zero) relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 6, euro 4.300,00 (quattromilatrecento virgola zero zero) relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 1 ed euro 12.550,00 (dodicimila cinquecentocinquanta virgola zero zero) relativamente all'immobile censito in catasto con la p.lla 1009 sub 4, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato Testo Unico di cui al D.P.R. n. 131 del 1986, indipendentemente dal corri-**

spettivo pattuito ed indicato come sopra nel presente atto.

Ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, così come da ultimo modificata, della legge 4 agosto 2017, n. 124, pubblicata nella G.U. n. 189 del 14 agosto 2017 (legge annuale per il mercato e la concorrenza) tutte le parti del presente atto dichiarano espressamente di non volersi avvalere della facoltà ivi prevista concernente l'affidamento a me Notaio dell'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo di quanto pattuito, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di atti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende.

Spese ed imposte del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano della lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai costituiti che, da me interpellati, lo approvano.

Si sottoscrive alle ore diciannove e minuti quindici.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio il presente atto occupa sette facciate e quanto di questa ottava fin qui di tre fogli.

Firmato: [REDACTED] a



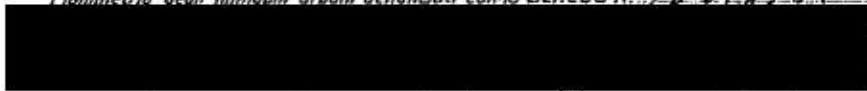
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1930-1371 N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 18314201



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 25 aprile 1928-XVII), n. 802

COMUNE

di Bitonto

Tallocchio di riscontro
DELLA

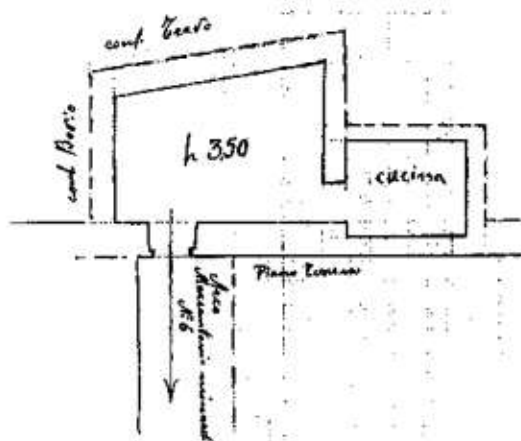
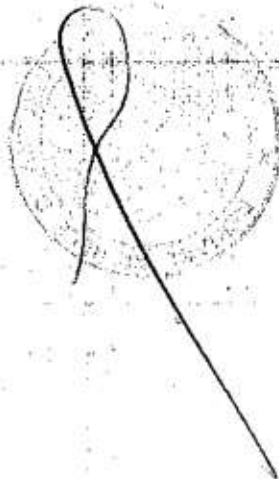
SCHEDA NUMERO

18314201

1095

AVVERTENZA: Il presente
tallocchio deve essere incollato a
cure del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo le note im-
mobiliari denunciate con la pre-
sente scheda) da presentarsi al
catasto dell'articolo 2 del R. D. L.
25 aprile 1928-XVII, n. 802.

1095



02905875

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:1000

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

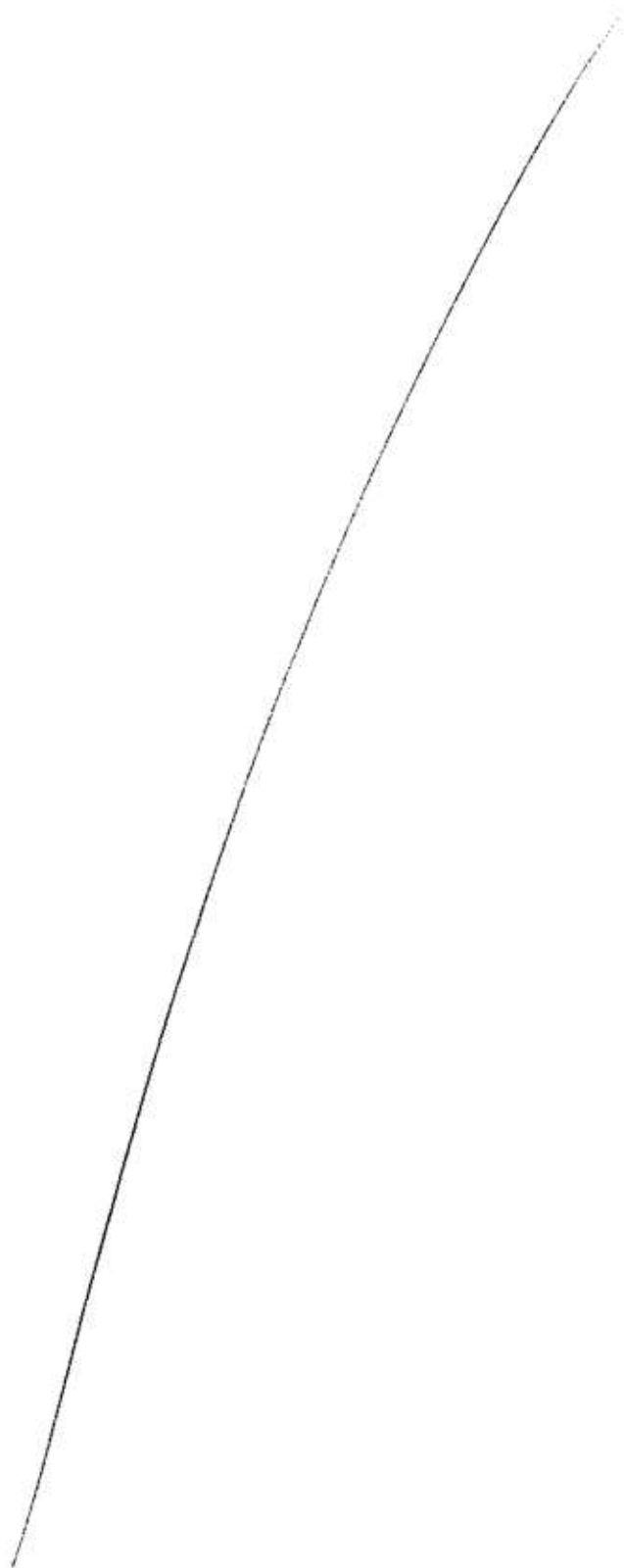
iscritto all'Albo de
della Provincia di

Firma: *U. Ramundo*

Data: 11 MAR 2022

Ultima planimetria in atti

107



Allegato.....^{n°}
da racc. n. 5163
del... 13 APRILE 2022...



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959 (N. 652)

12 aprile 1939, XVII, n. 652

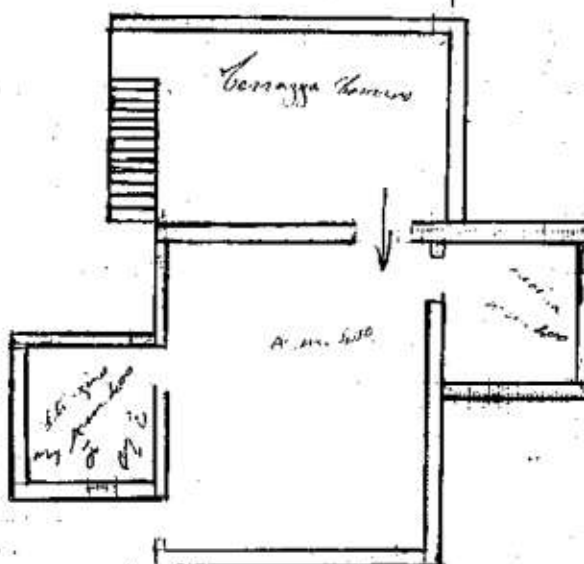
COMLINE

Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMER

1830915

AVVERTENZA: Ngee
Inferno dato senza infor-
cura del dichiarante della p-
morte (soprattutto la unit-
mobiliare denunciata con la
sente scheda) da presentare
santi dell'ufficio del R. A.
12 aprile 1918-XVII, n. 522.



02845949

ORIENTAMENTO



SCALA of 1:

Compilata da:

(titolo nome e cognome del Tecnico)

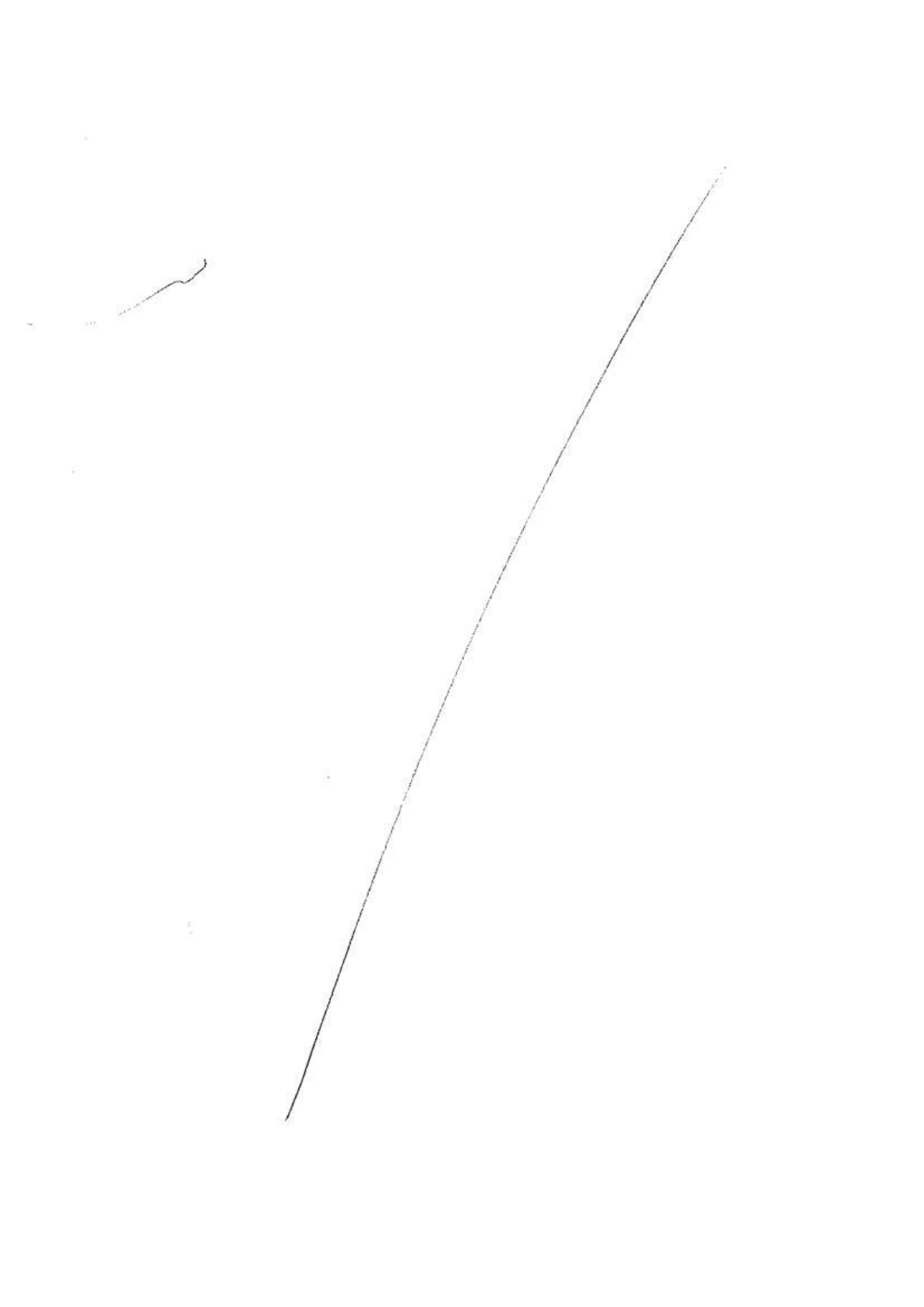
iscritto all'Albo de
della Provincia di...

Data 11 MAR 1940 della Provincia di ...
 Firmo ...

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/09/1943 - Data: 13/04/2022 - n. T168440 - Richiedente: DBSMHL85B02L109R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X381) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. BA0086074 del 03/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bitonto

Corte Guardia

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 1109

Subalterno: 6

Compilata da:

Cannarozzi Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bari

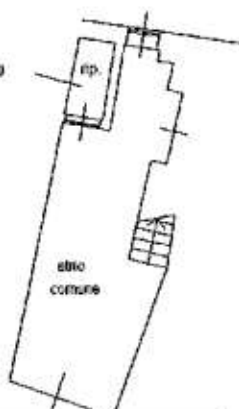
N

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra

h = 1,49



Allegato "C"

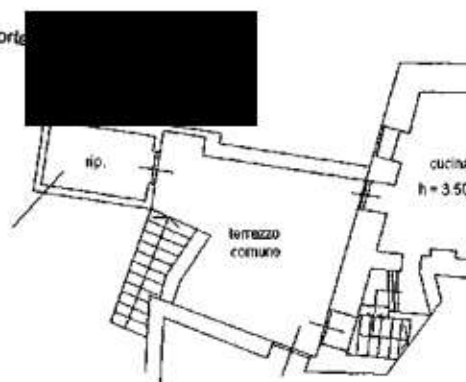
da racc. n. 5163

del 13 APRILE 2022

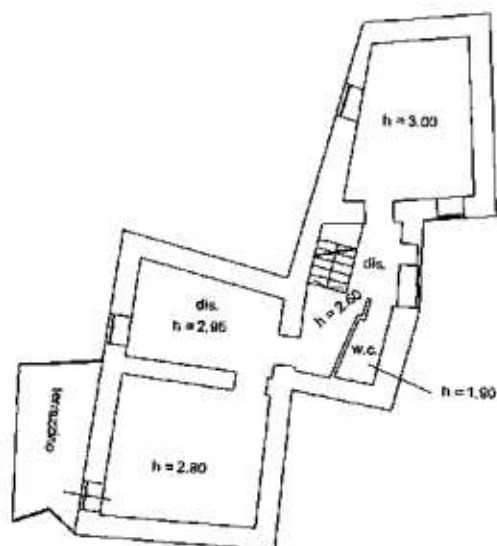
Pianta Piano Primo

corte

h = 2,70



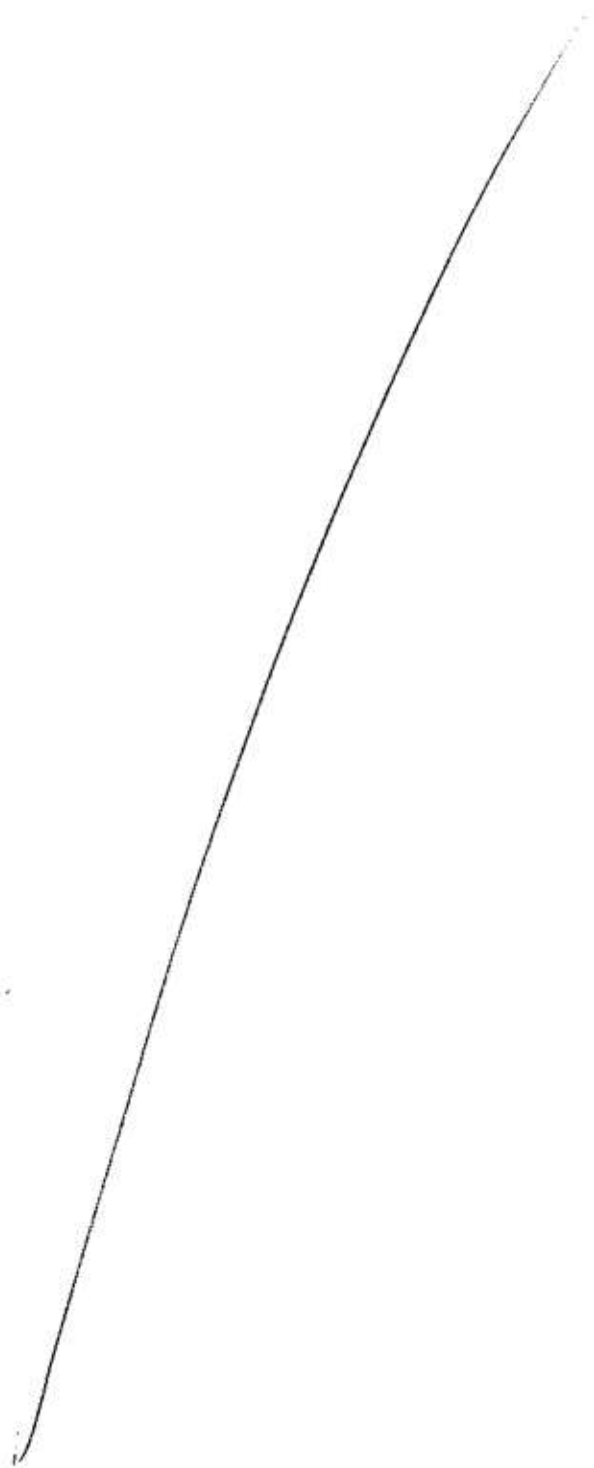
Pianta Secondo Piano



Ultima planimetria in atti

Data: 13/04/2022 - n. T168441 - Richiedente: DBSMHL85B02L109R

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

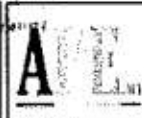




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7201122000229531

VALIDO FINO AL 08/03/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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

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

Dati identificativi

Regione : Puglia
Comune : Bitonto (BA)
Cod. Istat : 72011
Indirizzo : Corte M. A. Minardi, 6
CAP 70032
Piano : T - Interno :
Coord. GIS : Lat : 41.107726 ; Long : 16.692946
Zona climatica : C
Anno di costruzione : 1900
Superficie utile riscaldata (m²) : 35.00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 100.11
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	Bitonto - A893	Sezione	Foglio	49	Particella	1109
Subaltermi	da 1 a 1	da a	a	da	a	
Altri subaltermi						

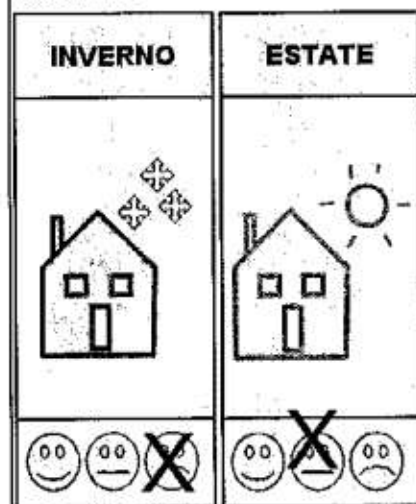
Servizi energetici presenti

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

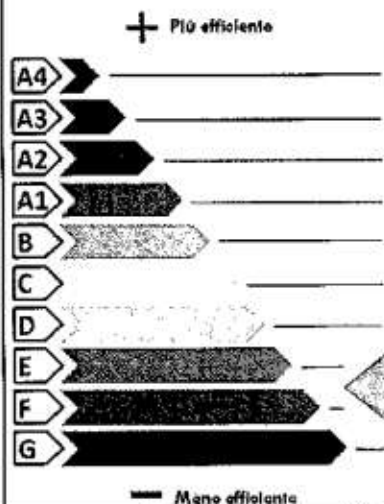
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

F

EP gl,nren

400.82

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:



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	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 400.82 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1414.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 80.16 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (0.00)	E 217.48 (kWh/m ² anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	1.0	G (0.00)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	100.11	
S - Superficie disperdente	288.29	
Rapporto S/V		2.88
EPH,nd	275.44	kWh/m ² an
Asol,est/A sup utile	0.265	
YIE	0.10	W/m ²

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	EPnr
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	375.8
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	24.98
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.

Indicare le informazioni sul miglioramento della prestazione energetica

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	vincenzogiuseppe suriano
Indirizzo	via A. Garibaldi, 19 - 70032 - BITONTO (BA)
E-mail	surianovinc@virgilio.it
Telefono	0803741858
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (Ba) / 1894
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/02/2022
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 08/03/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,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 comfort 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.

—

—



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7201122000229534

VALIDO FINO AL 08/03/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

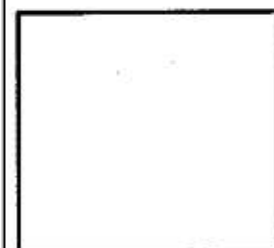
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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

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

Dati identificativi



Regione : Puglia
Comune : Bitonto (BA)
Cod. Istat : 72011
Indirizzo : Corte dei Guardia, 2
CAP 70032
Piano : 1 - Interno :
Coord. GIS : Lat : 41.107726 ; Long : 16.692946

Zona climatica : C
Anno di costruzione : 1900
Superficie utile riscaldata (m²) : 60.00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 198.00
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	Bitonto - A893	Sezione	Foglio	49	Particella	1109
Subaltermi	da 4 a 4	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subaltermi						

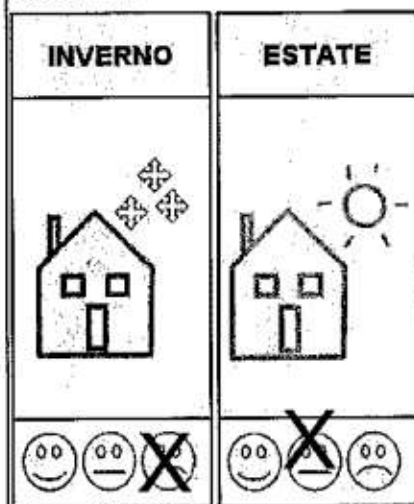
Servizi energetici presenti

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

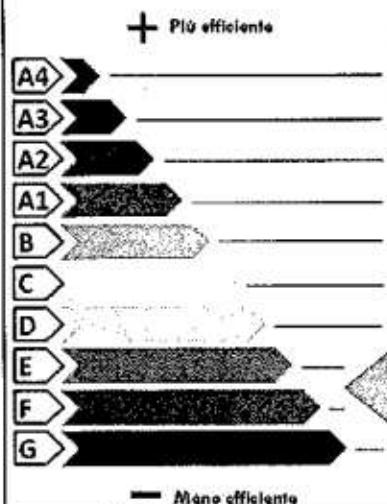
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

F

EP_{gl,nren}
237.44
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

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	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ 237.44 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1436.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			
☐	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ 0.00 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 47.49 kg/m ² anno
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (0.00)	E 217.48 (kWh/m ² anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	1.0	G (0.00)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	198.00	m ³
S - Superficie disperdente	280.98	m ²
Rapporto S/V		1.42
EPH,nd	152.51	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.170	
YIE	0.09	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	208.10
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	29.34
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.

Indicare le informazioni sul miglioramento della prestazione energetica

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	vincenzogiuseppe suriano
Indirizzo	via A. Garibaldi, 19 - 70032 - BITONTO (BA)
E-mail	surianovinc@virgilio.it
Telefono	0803741858
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (Ba) / 1894
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/02/2022
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 08/03/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali di esercizio. 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 efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

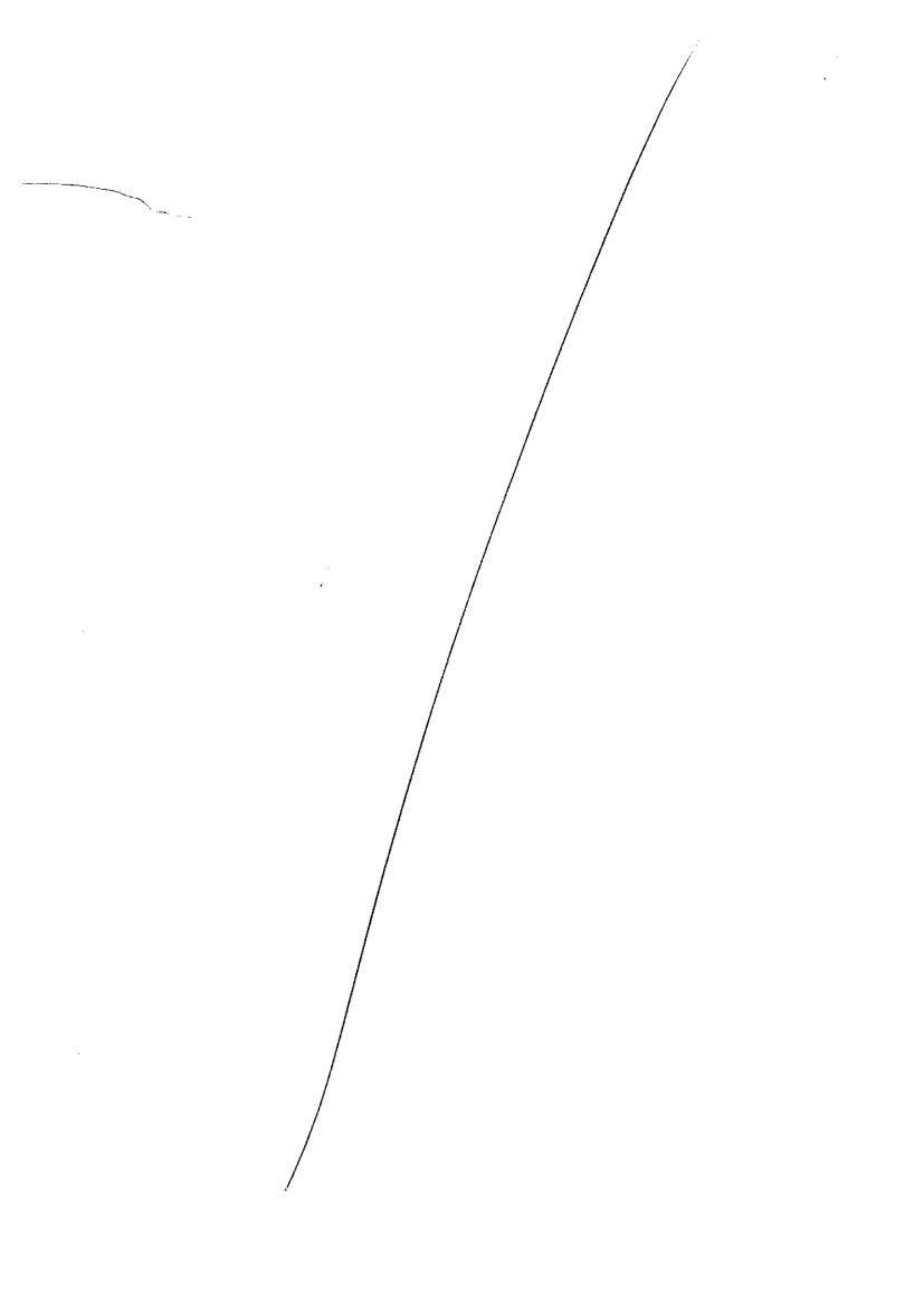
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

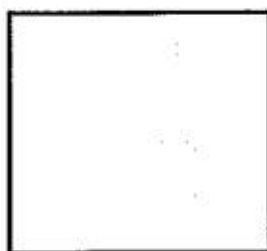
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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

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

Dati identificativi



Regione : **Puglia**
Comune : **Bitonto (BA)**
Cod. Istat : **72011**
Indirizzo : **Corte del Guardia, 2**
CAP : **70032**
Piano : **T-1-2 - Interno :**
Coord. GIS : Lat : **41.107726** ; Long : **16.692946**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1900**
Superficie utile riscaldata (m²) : **80.00**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **363.00**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Bitonto - A893				Sezione		Foglio	49	Particella	1109
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

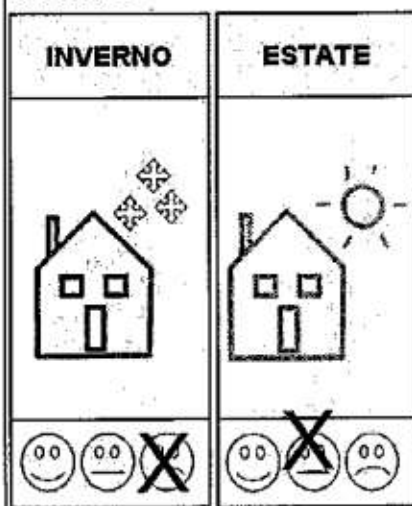
Servizi energetici presenti

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

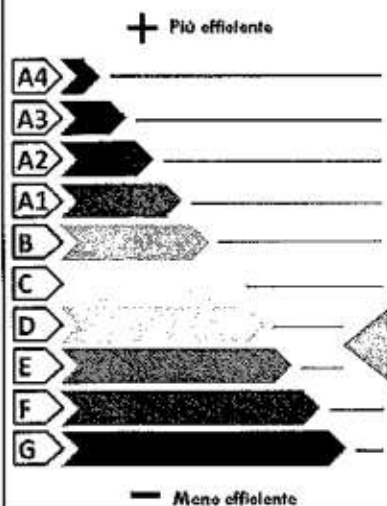
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

EP gl,nren
188.11
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



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	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} 188.11 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1517.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Oil combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 37.62 kg/m ² anno
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	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 _{gI,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (0.00)	E 217.48 (kWh/m ² anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	1.0	G (0.00)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	363.00	m ³
S - Superficie disperdente	297.54	m ²
Rapporto S/V		0.8
EPH,nd	118.32	kWh/m ² ann
Asol,est/A sup utile	0.128	
YIE	0.09	W/m ²

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	EPnre
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	161.44
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	26.67
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.

Indicare le informazioni sul miglioramento della prestazione energetica

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒ X	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	vincenzogiuseppe suriano
Indirizzo	via A. Garibaldi, 19 - 70032 - BITONTO (BA)
E-mail	surianovinc@virgilio.it
Telefono	0803741858
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (Ba) / 1894
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/02/2022
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 08/03/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,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.

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 22 D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Michele Debiase, Notaio in Bitonto, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bari, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 22/09/2020 al 22/09/2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico, allegati inclusi, conservato nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Bitonto, li 20 aprile 2022



COMUNE DI BITONTO

(Città Metropolitana di Bari)

SERVIZIO DEMOGRAFICO

Ufficio Stato Civile

N. 4245

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MORTE

Art. 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

Dal Registro degli Atti di Morte
del comune di BITONTO al N. 79 P. 1 anno 2013 risulta che

il giorno [REDACTED] 2013 alle ore 20:30

è morto in BITONTO (BA)

Cognome [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: MASCHILE

Nato il [REDACTED]

Atto N. 278 P. 1 anno 1935 BITONTO

Stato civile VEDOVO di [REDACTED]

Cittadinanza ITALIANA

NESSUNA ANNOTAZIONE

BITONTO, 02 marzo 2022

L'Ufficiale di Stato Civile

Grazia Valenza



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Bitonto, li 20 aprile 2022



COMUNE DI BITONTO

(Città Metropolitana di Bari)

SERVIZIO DEMOGRAFICO

Ufficio Stato Civile

N. 4246

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MORTE

Art. 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

Dal Registro degli Atti di Morte
del comune di BITONTO al N. 263 P. 2 S. B anno 2012 risulta che

il giorno [REDACTED] alle ore 09:35

è morta in BITONTO (BA)

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: FEMMINILE

Nata il [REDACTED]

Atto N. 109 P. 1 anno 1934 BITONTO

Stato civile [REDACTED]

Cittadinanza ITALIANA

NESSUNA ANNOTAZIONE

BITONTO, 02 marzo 2022

L'Ufficiale di Stato Civile

Grazia Valenza



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Bitonto, li 20 aprile 2022