Allegato **A**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n. **1**

Foto n. **2**

Foto n. **3**

Foto n. **4**

Foto n. **5**

Foto n. **6**

Foto n. **7**

Foto n. **8**

Foto n. **9**

Foto n. **10**

Allegato **B**

ELABORATO GRAFICO

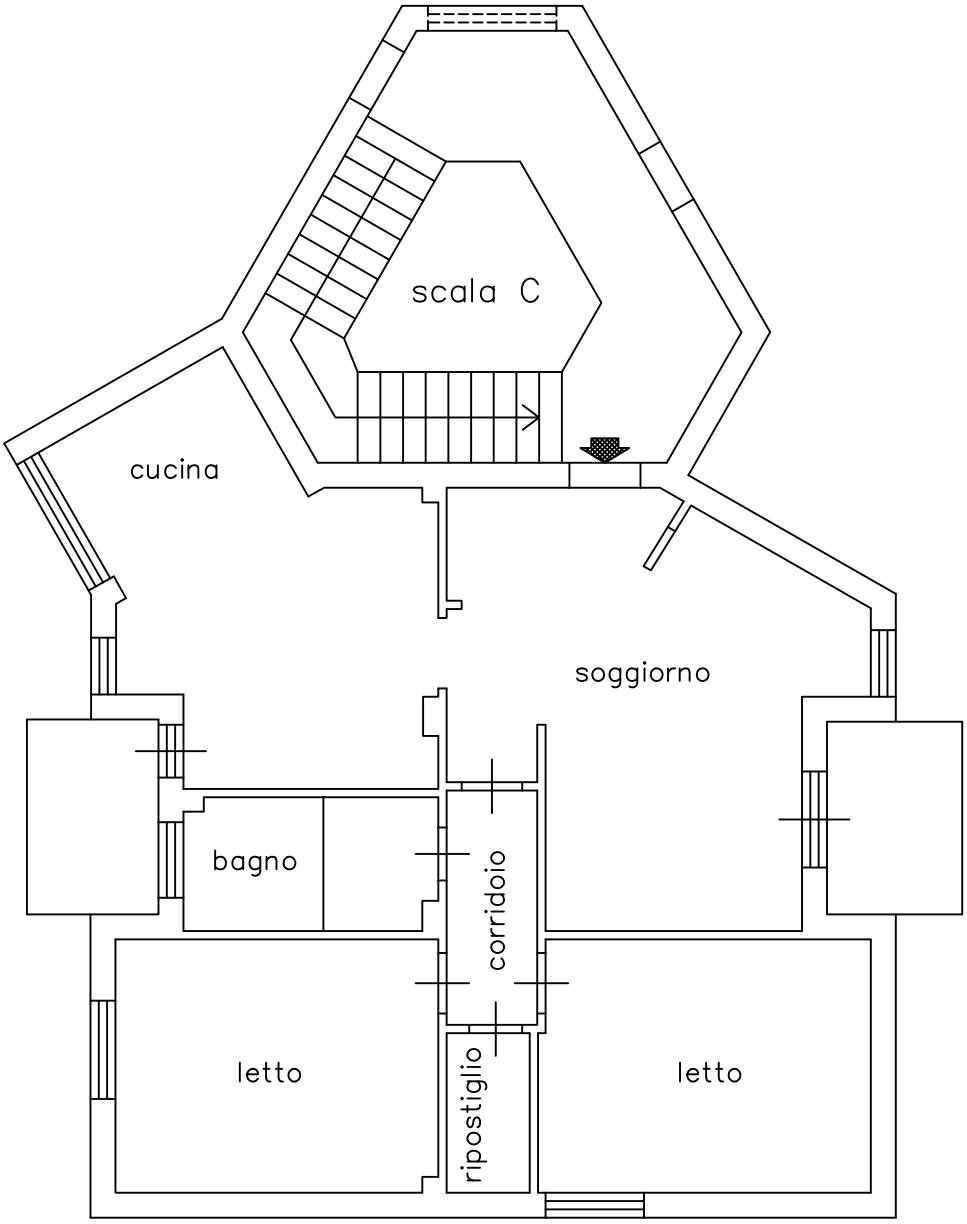
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

scala 1:100

Comune di CATANZARO
Foglio di mappa n° 74
Particella n° 151
Subalterno n° 23

PIANO SECONDO

H=2,95



L'Esperto Stimatore
geom. Pietro CANINO

Allegato **C**

VERBALE E CERTIFICAZIONI

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **18/07/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **74** Particella **151** Subalterno **23**

Classamento:

Rendita: **Euro 206,58**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/4**[a)], Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA DELLA RESISTENZA n. 5 Scala C Interno 8 Piano 2

Dati di superficie: Totale: **102 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **97 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/07/2020 Pratica n. CZ0040653 in atti dal 06/07/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15602.1/2020)

Dati identificativi

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **74** Particella **151** Subalterno **23**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **74** Particella **151**

Indirizzo

VIA DELLA RESISTENZA n. 5 Scala C Interno 8 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/07/2020 Pratica n. CZ0040653 in atti dal 06/07/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15602.1/2020)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 206,58**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/4**[a)], Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati di superficie

Totale: **102 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **97 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/07/2020 Pratica n. CZ0040653 in atti dal 06/07/2020 Protocollo NSD n. VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15602.1/2020)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/12/1971, prot. n. 2548

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]

1. Atto del 20/02/2008 Pubblico ufficiale [redacted] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 146475 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1915.1/2008 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 22/02/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

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

Data 17/07/2023 Ora 12:33:25

Ispezione telematica

Ispezione n. T169092 del 17/07/2023

per immobile
Richiedente CNNPTR

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 74 - Particella 151 - Subalterno 23
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 14/07/2023

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0074 Particella 00151 Subalterno 0023

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 11/06/1990 - Registro Particolare 8705 Registro Generale 10608
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 14914 del 28/05/1990
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 17/12/1990 - Registro Particolare 18739 Registro Generale 22548
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 15850 del 20/11/1990
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE del 15/05/1998 - Registro Particolare 7350 Registro Generale 8915
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 43608 del 07/05/1998
   ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 1915 Registro Generale 2959
   Pubblico ufficiale G[redacted] Repertorio 146475/41260 del 20/02/2008
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 22/02/2008 - Registro Particolare 369 Registro Generale 2960
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 146476/41261 del 20/02/2008
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Ispezione telematica

Ispezione n. T169092 del 17/07/2023

per immobile
Richiedente CNNPTR

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 22/11/2013 - Registro Particolare 1270 Registro Generale 15522
   Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 527/3013 del 08/11/2013
   IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 25/06/2018 - Registro Particolare 947 Registro Generale 8395
   Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2078/3018 del 18/06/2018
   IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE del 10/11/2022 - Registro Particolare 13142 Registro Generale 15911
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6331 del 14/10/2022
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7902323000125295 **VALIDO FINO AL:** 26/07/2033

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unita' immobiliare
- [ ] Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **24**

- [ ] Nuova costruzione
- [X] Passaggio di proprieta'
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro :

Dati identificativi

Regione : **Calabria**
Comune : **Catanzaro (CZ)**
Cod.Istat: 79023
Indirizzo : **VIA CADUTI DI MELISSA, 5**
CAP 88100
Piano : - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 38.869365 ; Long : 16.608601**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1969**
Superficie utile riscaldata (m^2) : **89.34**
Superficie utile raffrescata (m^2) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m^3) : **339.17**
Volume lordo raffrescato (m^3) : **0.00**

Comune catastale	Catanzaro - C352	Sezione		Foglio	74	Particella	151
Subalterni	da 23 a 23	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

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

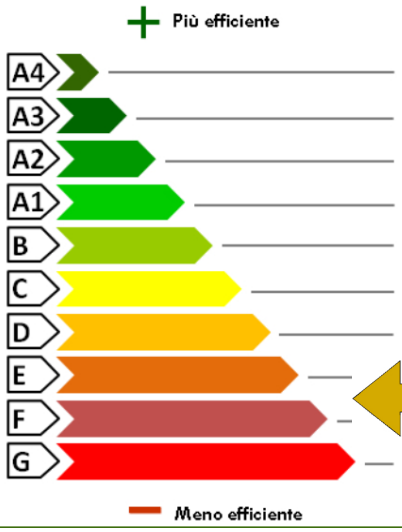
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
270.88
kWh/m 2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1 (91.31)**

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
X	Energia elettrica da rete	349.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 270.88 kWh/m^2 anno
X	Gas naturale	2370.00	Sm3	
	GPL			
	Carbone			
	Gasolio			
	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1.83 kWh/m^2 anno
	Biomasse solide			
	Biomasse liquide			
	Biomasse gassose			
	Solare fotovoltaico			
	Solare termico			
	Eolico			Emissioni di CO2 54.45 kg/m^2 anno
	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 (EPgl,nren kWh/m^2 anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	1.0	G (0.00)	B 92.54 (kWh/m^2 anno)
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G (0.00)	
REN3	Rimozione dell'impianto/i Caldaia Standard e installazione dei seguenti nuovi impianti: Condizionatori/Split, Scaldacqua	NO	8.0	B (92.54)	
REN4	Intervento su impianti di climatizzazione estiva	NO	1.0	G (0.00)	
REN5	Intervento su altri impianti	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	**339.17**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**360.82**	**m^2**
Rapporto S/V		**1.0638**
EPH,nd	**185.79**	**kWh/m^2 anno**
Asol,est/A sup utile	**0.0700**	**-**
YIE	**0.6373**	**W/m^2 K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2010	Non presente	gas naturale	**22.00**	**0.74** η_H	**1.69**	**248.99**
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2010	Non presente	gas naturale	**22.00**	**0.66** η_W	**0.15**	**21.88**
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

	Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato		Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	[redacted]
Indirizzo	Strada F, 14 - 87038 - SAN LUCIDO (CS)
E-mail	francesco.moscato.f79019@ingpec.eu
Telefono	3284868149
Titolo	LM-23 ingegneria civile
Ordine / Iscrizione	ordine degli ingegneri di Cosenza N. 5035
Dichiarazione di indipendenza	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, 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, 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

Informazioni aggiuntive	Codice professionista assegnato: 391

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 20/07/2023

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo sempplificato?	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 26/07/2023

Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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:

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.