



Notaio
Valeria Silvestrini

Via Lecce 11 - 73014 Gallipoli (LE)
T. 0833266934

Via Fabio Filzi 28 - 73100 Lecce
T. 08321592945

Email: studio@notaiosilvestrini.it

Repertorio n.4461

Raccolta n. 3624

COMPRAVENDITA AI SENSI DEL D.LGS.42/04 E SUCCESSIVE MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI SOGGETTA A CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciotto del mese di dicembre dell'anno duemilaventitré in Lecce e nel mio ufficio secondario alla via Fabio Filzi n.28

Avanti a me dott.ssa Valeria SILVESTRINI, Notaio in Gallipoli, con studio alla via Lecce n.11, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Lecce,

SONO COMPARSI:

Quale parte venditrice:

- la società a responsabilità limitata "CELESTINI SRL" a socio unico, società costituita in Italia con sede in Lecce, VIA UMBERTO I n. 13, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lecce e partita IVA n. 04438670756, R.E.A. n. 291912, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante PACELLA Francesco, nato a Springs (Sud Africa) il 17 novembre 1960, codice fiscale PCL FNC 60S17 Z347E domiciliato per la carica presso la sede sociale con i poteri attribuiti dal vigente statuto.

Quale parte acquirente:

- DE SALVATORE Giovanni nato a Lecce il 23 novembre 1982, residente in Lecce alla via Adriatica n.30, il quale dichiara di avere il seguente codice fiscale DSL GNN 82S23 E506M;

- DE SALVATORE Andreina nata a Lecce il 13 maggio 1987, residente in Lecce alla via Adriatica n.30, la quale dichiara di avere il seguente codice fiscale DSL NRN 87E53 E506M.

Dell'identità personale, qualifiche e poteri dei costituiti, cittadini italiani, io Notaio sono certo.

PRELIMINARMENTE

Ai fini della Legge 52/1985:

- DE SALVATORE Giovanni dichiara di non essere coniugato, di essere libero da unione civile, precisando altresì di non aver sottoscritto un contratto di convivenza comportante il regime patrimoniale della comunione dei beni;

- DE SALVATORE Andreina dichiara di non essere coniugata, di essere libera da unione civile, precisando altresì di non aver sottoscritto un contratto di convivenza comportante il regime patrimoniale della comunione dei beni.

PREMESSO

- che la società "CELESTINI SRL", con sede in Lecce, in forza di atto di trasferimento di beni immobili a titolo oneroso a rogito Notaio Roberto Vinci di Parabita del 29 dicembre 2011, repertorio n.30778, Registrato a Casarano il 12 gennaio 2012 al n.361 serie 1T e successivo atto integrativo rogato dal medesimo Notaio in data 25 marzo 2013, Repertorio n.32343, Registrato a Casarano il 28 marzo 2013 al n.2070 serie 1T, è

REGISTRATO A
LECCE

il 19 dicembre 2023
al n. 29243 serie 1T
TRASCritto A

LECCE

il 20 dicembre 2023
n. 47463 Generale
n. 39218 Particolare

proprietaria, tra l'altro, dell'unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare sito in Lecce fra via F.Rubichi e Corso Vittorio Emanuele II (Ex Convento dei Cassinesi) e precisamente:

-- locale commerciale alla Via Francesco Rubichi n.27 al piano terra della consistenza catastale di circa 74 (settantaquattro) metri quadrati, confinante con detta Via Rubichi e con i subalterni 40 e 7 dello stessa particella 808 e foglio 259 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce, salvo altri, diversi e/o migliori confini. Con i seguenti dati catastali

Ufficio del Territorio di Lecce - Catasto Fabbricati del Comune di Lecce:

--- Foglio 259, p.lla 808 sub. 39, zona cens. 1, categoria C/1, classe 11, mq. 74 (settantaquattro) superficie catastale mq. 111 (centoundici), rendita euro 3.814,14 (tremilaottocentoquattordici virgola quattordici), Via Francesco Rubichi n. 27, piano T

- che con vendita competitiva gestita dalla società abilio s.p.a. attraverso il portale informatico QUIMMO (www.quimmo.it) la società "CELESTINI SRL", ha avviato la procedura per l'alienazione dei diversi locali che compongono il suddetto fabbricato "Ex Convento dei Cassinesi" tra i quali il locale oggetto del presente atto (lotto n.4 ASTA n.20312);

- che in data 14 giugno 2023 si è proceduto all'apertura dell'unica busta pervenuta per il suddetto lotto n.4 (ASTA n.20312) avente ad oggetto l'immobile di cui sopra e DE SALVATORE Giovanni e DE SALVATORE Andreina si sono provvisoriamente aggiudicati il bene in oggetto per il prezzo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi);

- che la società "CELESTINI SRL", con nota del 16 giugno 2023, prot.n.24, ha notificato a mezzo PEC al conduttore dell'immobile in oggetto comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione allo stesso spettante per legge da esercitarsi entro il termine di dieci giorni dalla ricezione di detta comunicazione, decorsi i quali si sarebbe proceduto all'aggiudicazione definitiva;

- che la società "CELESTINI SRL", con nota del 4 luglio 2023, prot. n.27, ha preso atto dell'aggiudicazione definitiva del lotto n.4 (ASTA n.20312) a favore di DE SALVATORE Giovanni e DE SALVATORE Andreina;

- che tale fabbricato è stato dichiarato, con atto rogato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 19 dicembre 2007, repertorio n.9722, notificato e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Lecce, di interesse culturale ed è, quindi, sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42.

Tanto premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società "CELESTINI SRL", come sopra rappresentata,
vende

a DE SALVATORE Giovanni e DE SALVATORE Andreina che in
ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno

acquistano

la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente
parte di un complesso in Lecce fra via F.Rubichi e Corso
Vittorio Emanuele II e precisamente:

-- locale commerciale alla Via Francesco Rubichi n.27 al
piano terra della consistenza catastale di circa 74
(settantaquattro) metri quadrati, confinante con detta Via
Rubichi e con i subalterni 40 e 7 dello stessa particella 808
e foglio 259 del Catasto Fabbricati del Comune di Lecce,
salvo altri, diversi e/o migliori confini. Con i seguenti
dati catastali

Ufficio del Territorio di Lecce - Catasto Fabbricati del
Comune di Lecce:

--- Foglio 259, p.lla 808 sub. 39, zona cens. 1, categoria
C/1, classe 11, mq. 74 (settantaquattro) superficie catastale
mq. 111 (centoundici), rendita euro 3.814,14
(tremilaottocentoquattordici virgola quattordici), Via
Francesco Rubichi n. 27, piano T

Regolarmente in ditta alla parte venditrice.

Ai fini dell'art.19 comma 14 del D.L. 78 del 31 maggio 2010,
convertito in L.122/2010:

-- si precisa che i dati di identificazione catastale, come
sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata
nella planimetria depositata in Catasto e che si allega al
presente atto sotto la lettera "A";

-- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne
prende atto che i dati catastali di quanto forma oggetto del
presente atto e la planimetria ad essi collegata, depositata
in Catasto e che si è allegata al presente atto sotto la
lettera "A" sono conformi allo stato di fatto ed in
particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da
influire sul calcolo delle rendite catastali e da dar luogo
all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali
ai sensi della vigente normativa.

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme
alle risultanze dei registri immobiliari

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene venduto, a corpo e non a misura,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, accettato
alla parte acquirente, con tutti i diritti, accessori,
accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, se e come
esistenti e con ogni altra azione, ragione e diritto della
parte venditrice così come dalla stessa posseduto e pervenuto
con gli atti per Notaio Roberto Vinci del 29 dicembre 2011 e
del 25 marzo 2013, di cui in premessa.

Quanto in oggetto viene venduto con le prescrizioni e le precisazioni di cui all'atto integrativo per Notaio Vinci sopra indicato a cui le parti si riportano e che deve intendersi qui riportato, noto ed accettato dalla parte acquirente.

In particolare la parte acquirente, come in atti, prende atto che le prescrizioni imposte dal Ministero per i Beni e le attività Culturali sono le seguenti:

1) misure di conservazione: l'immobile, necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo che garantiscano la sua conservazione senza compromettere la lettura degli originari caratteri tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio ed assicurare il mantenimento delle originarie finiture architettoniche. In ogni caso, tutte le opere da eseguire siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 comma 4 e 5 del D.Lgs. 42/04 e successive modificazioni.

2) Indicazioni degli usi incompatibili con il carattere artistico e storico del bene o pregiudizievoli alla sua integrità: l'immobile dovrà essere destinato ad usi compatibili con il suo carattere culturale tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione e al pubblico godimento. A riguardo possono essere prese in considerazione la destinazione ad uso ricettivo, per mostre, convegni e sale di studio.

3) Condizioni di fruizione pubblica anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, resta subordinata alle indicazioni di cui al punto precedente.

In relazione alla normativa urbanistica vigente, la parte venditrice, come rappresentata, da me avvertita, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente,

DICHIARA

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che per opere di ristrutturazione e conferma di destinazione d'uso di locale commerciale è stata presentata allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Lecce C.I.L.A. per interventi di Edilizia Libera in data 12 aprile 2016, con relativa comunicazione di fine lavori trasmessa al medesimo Comune in data 9 gennaio 2017.

Dichiara altresì che successivamente non sono state effettuate ulteriori modifiche alla plani-volumetria complessiva dei fabbricati e opere edilizie che richiedano un provvedimento amministrativo ed in conseguenza garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla normativa urbanistica vigente, trova applicazione nel caso di

specie.

In data 10 gennaio 2017 è stata acquisita dal Comune di Lecce Settore Urbanistica, la Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all'immobile in oggetto.

ARTICOLO 3 - PREZZO - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi).

In ordine al disposto dell' art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 le parti, ai sensi degli artt. 46 e ss. del T.U. sulla documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale di cui all' art. 76 del citato D.P.R., e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

DICHIARANO

1) che il pagamento del prezzo è stato così regolato:

- euro 25.000,00 (venticinquemila e zero centesimi) sono stati pagati mediante bonifico di pari importo effettuato dal conto corrente della parte acquirente presso Banca Popolare Pugliese s.c.p.a. avente IBAN IT35S0526216080CC0801320240 in data 8 giugno 2023 in favore di ABILIO AGENCY SRL sul conto corrente presso Illimity Bank S.p.a. avente IBAN IT42Q0339512900052001112665, C.R.O. 58501938111;

- euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila e zero centesimi) sono stati pagati mediante bonifico bancario di pari importo effettuato dal conto corrente della parte acquirente presso Banca Popolare Pugliese s.c.p.a. avente IBAN IT35S0526216080CC0801320240 in data 10 ottobre 2023 in favore della parte venditrice sul conto corrente presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. avente IBAN IT08S0103016009000010108245) CRO 59331134907;

2) di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.

Del pagamento del prezzo, come eseguito, la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza.

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all' art. 2817 c.c.

ARTICOLO 4 - POSSESSO - GARANZIE - PROVENIENZA

La parte venditrice:

- garantisce la parte compratrice da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sull'immobile venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità ad eccezione di:

-- contratto di locazione concluso con Scipione Sangiovanni Alfarano Capece di Giuridignano (nato a Roma il 22 luglio 1972) della durata di 6 (sei) anni a partire dal 1 marzo 2016, prorogabile di ulteriore 6 (sei) anni di volta in

volta, come per legge, registrato all'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 15 gennaio 2016 al n. 000257 serie 3T con proroga fino al 1 marzo 2028 presentata all'Agenzia delle Entrate di Lecce in data 31 marzo 2022 protocollo n.22033112325017488;

-- vincolo legale trascritto a Lecce il 21 aprile 2010 ai nn.15198/10089 a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con sede in Roma (codice fiscale 80441740588), nascente da atto rogato del medesimo Ministero in data 19 dicembre 2007, Repertorio n.9722, vincolo di cui alla legge 1 giugno 1939 n.1089, oggi regolato dal D.lgs n.42 del 22 gennaio 2004 e successive modificazioni e integrazioni (c.d. Codice dei Beni Culturali).

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente prende atto ed accetta, che l'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato di interesse storico - artistico, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e, conseguentemente, è assoggettato al regime della prelazione legale di cui agli artt. 60 e 62 del Decreto Legislativo 42/2004 appena citato.

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente compravendita, ai sensi dell'art. 61, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, è sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione sul suddetto immobile, da parte del Ministero per i beni e le attività culturali o degli altri enti pubblici eventualmente interessati, nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia che, ai sensi e con le indicazioni previste dall'art. 59 del sopra citato D.Lgs. 42/2004, la parte alienante è obbligata ad effettuare alla Sovrintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio , entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data odierna.

Le parti si dichiarano edotte che, ove la denuncia sia inoltrata in maniera tardiva o incompleta, il termine per l'esercizio del diritto di prelazione di cui sopra è di 180 (centottanta) giorni dal momento in cui l'autorità competente ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'art. 59, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.

Pertanto nel caso in cui il Ministero predetto, nell'esercizio del diritto di prelazione di cui sopra intendesse procedere all'acquisto dell'immobile in oggetto, le obbligazioni tutte di cui al presente atto dovranno intendersi prive di effetto, e la parte venditrice dovrà immediatamente restituire alla parte acquirente quanto oggi incassato, senza il pagamento di alcuna altra somma a titolo di interessi, penale, risarcimento danni o quant'altro.

Il mancato esercizio della prelazione nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica, o la rinuncia al medesimo, invece, renderà pienamente efficace questo atto.

La parte acquirente sarà immessa nel possesso materiale e

giuridico di quanto acquistato, ai sensi dell'art. 61, comma 4, D.Lgs. 42/2004, per ogni effetto utile ed oneroso, un volta decorso il termine previsto per l'avveramento della condizione di cui al precedente art. 2.

Le parti si dichiarano edotte da me notaio in riferimento al divieto di consegna, fino all'avveramento della condizione, di cui all'art. 61, comma 4, D.Lgs. 42/2004.

La parte venditrice:

- garantisce inoltre la parte compratrice di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto;
- dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù dei titoli citati in premessa

ARTICOLO 5 - APE

Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica di cui all'art. 6 d.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come da ultimo modificato dal d.l. 23 dicembre 2013 n.145, convertito in Legge 21 febbraio 2014 al n. 9 nonché al D.P.R. 2 aprile 2009 n.59 come da ultimo modificato dal d.lgs 3 marzo 2011 n. 28 ed in particolare con riferimento agli obblighi

di cui al terzo comma dell'art. 6 del d.lgs. 192/2005, la parte acquirente ad ogni effetto di legge,

DICHIARA

- di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, in ordine all'attestazione delle prestazioni energetiche del bene in oggetto, ed in particolare le informazioni relative alla classe di prestazione energetica di appartenenza e agli interventi da eseguire per migliorare le prestazioni;
- che gli è stato consegnato, per detto bene, l'attestato di prestazione energetica redatto in data 5 novembre 2019 ed oggi vigente dal Geometra Umberto Paiano, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Lecce al n.3204;
- di ritenere senza riserve adempiuti gli obblighi di cui all'art. 6, terzo comma, d.lgs. 192/2005.

L'attestato viene consegnato a me Notaio per essere allegato, come si allega, al presente atto, sotto la lettera "B", controfirmato a norma di legge.

ARTICOLO 6 - SPESE - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa, essendo sottoposto a condizione sospensiva (art.27, comma 1, Tur).

La presente alienazione è altresì soggetta al regime di cui all'art. 10, comma 1 n. 8-ter, D.P.R. 633/1972, avendo ad oggetto un fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa destinazione senza radicali trasformazioni, edificato da più di cinque anni e non avendo

optato la società venditrice per l'applicazione dell'IVA. Le imposte ipotecarie e catastali nella misura complessiva del 4% (quattro per cento) saranno versate dall'acquirente dopo l'atto di avveramento della condizione.

Le spese del presente atto e del successivo atto di avveramento della condizione sono a carico della parte acquirente.

Le parti espressamente mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di conoscerli ed accettarli.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto alle parti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio alle ore quindici e quaranta minuti

Consta l'atto di quattro fogli su quattordici pagine per intero e fin qui della presente, è scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno.

F.to Andreina DE SALVATORE

F.to Giovanni DE SALVATORE

F.to Francesco PACELLA

F.to Valeria SILVESTRINI Notaio-vi è l'impronta del sigillo

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce**

Dichiarazione protocollo n. LE0314830 del 28/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce

Via Francesco Rubichi

RACCOLTA N. 3624

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 259
Particella: 808
Subalterno: 39

Compilata da:
Albanese Alessio
Iscritto all'albo:
Geometri

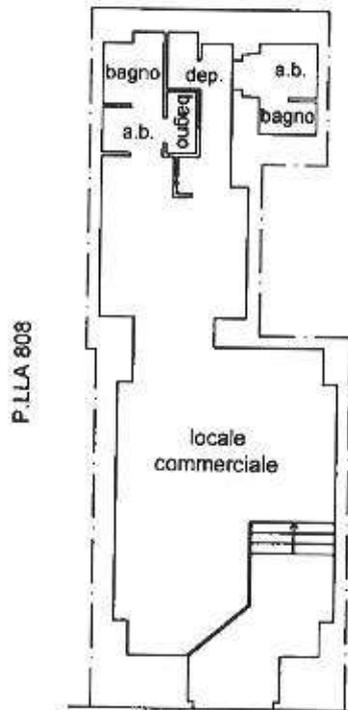
Prov. Lecce

N. 03277

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H=3,20



[Handwritten signature]

*Francesco Pacelli
Ardemene de Salento
Giovanni de Salvo*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2023 - Comune di LECCE(E.506) - < Foglio 259 - Particella 808 - Subalterno 39 >
Via FRANCESCO RUBICHI n. 27 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 29/11/2023 - n. T274358 - Richiedente: SLVVLR84P53H793X

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

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2 VALIDO FINO AL: 04/11/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.4 (3) - Edificio adibito ad attività ricreative (bar, ristoranti, sale da ballo)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 22

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

Dati identificativi

Regione : Puglia
Comune : Lecce (LE)
Indirizzo : Via Rubichi 27
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS : 40,35369 N; 18,17159 E

Zona climatica : C
Anno di costruzione:
Superficie utile riscaldata: 81,17 m²
Superficie utile raffrescata: 0,00 m²
Volume lordo riscaldato: 419,75 m³
Volume lordo raffrescato: 0,00 m³

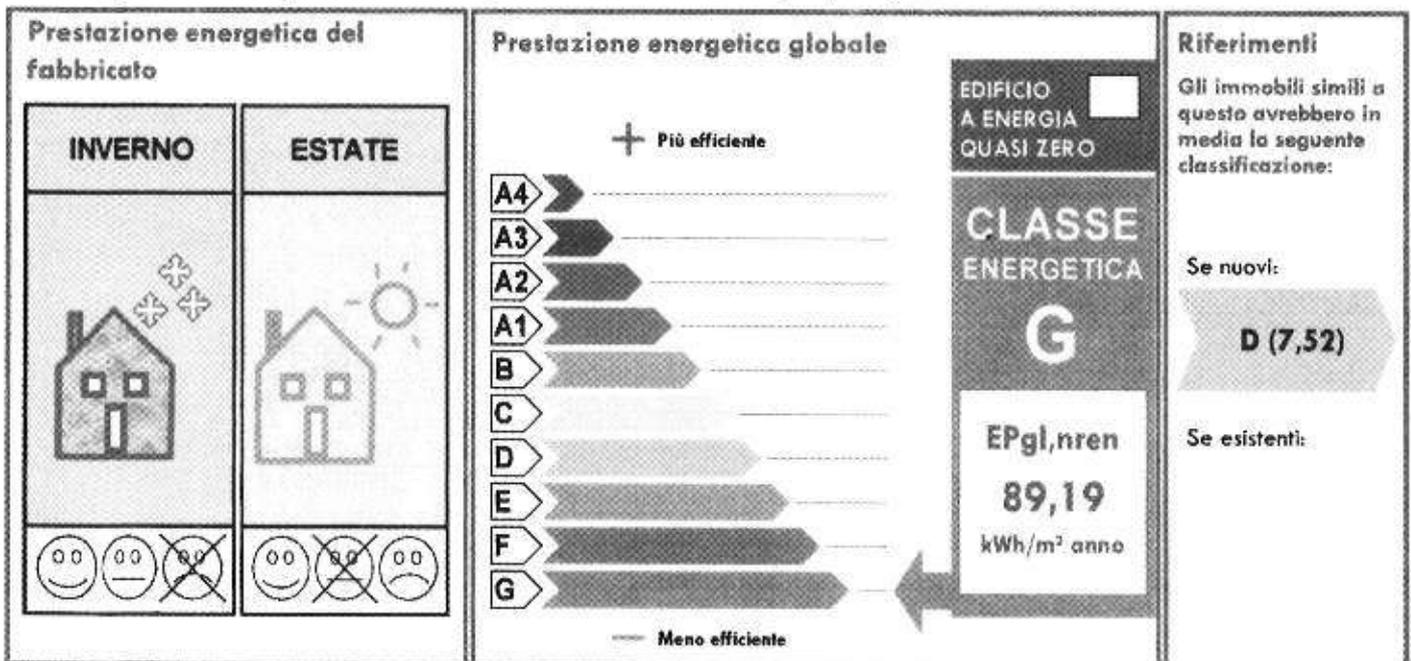
Comune catastale			Lecce (LE)			Sezione			Foglio			259			Particella			808		
Subalterni	da	39	a	39	da		a		da		a		da		a					
Altri subalterni																				

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.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2 VALIDO FINO AL: 04/11/2028



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 annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 89,19
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	692 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 16,72
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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 raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	No	10	G (80,98 kWh/m² anno)	G 80,98 kWh/m ² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2 VALIDO FINO AL: 04/11/2029



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: **0 kWh/anno** Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	419,75	m ³
S - Superficie disperdente	364,35	m ²
Rapporto S/V	0,868	
EP _{H,nd}	65,36	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0644	
Y _{IE}	0,0006	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{non ren}
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η_H	0,00	89,19
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_w		
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Francesco Paris
Audace & Associati
Giovanni De Solito

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2 VALIDO FINO AL: 04/11/2029



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

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Umberto Palano	
Indirizzo	Via Estramurale 43, Spongano (LE)	
E-mail	studiotecnicopalano@virgilio.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Lecce al numero 3204	
Dichiarazione di indipendenza	<small>Il sottoscritto certificatore Umberto Palano, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 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 espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a) art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.</small>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	Sì
---	----

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?	Sì
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

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

Data di emissione: 05/11/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2 VALIDO FINO AL: 04/11/2029

APE 2005

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Da "Posta Certificata InnovaPuglia" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>

A "umberto.paiano@geopec.it" <umberto.paiano@geopec.it>

Data martedì 5 novembre 2019 - 09:41

CONSEGNA: Trasmissione Ape

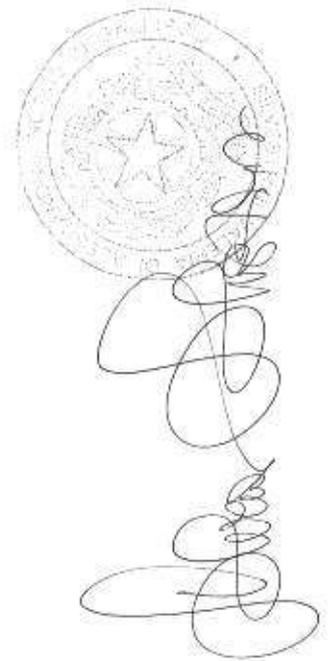
Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/11/2019 alle ore 09:41:29 (+0100)
il messaggio "Trasmissione Ape"
proveniente da "umberto.paiano@geopec.it"
ed indirizzato a "prestazioni.energetiche@pec.rupar.puglia.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20191105094124.18767.117.2.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

datcert.xml (841 bytes)
postacert.eml (316 Kb)
smime.p7s (8 Kb)



Umberto Paiano
Autore te Salutare
Giornate te Salutare

