

Allegato 1:

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

andrea.aceto1@pec.commercialisti.it

19/7/2021 21:07

I: Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

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

Avvocato buonasera

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

Grazie mille

Andrea Aceto

*Dottore Commercialista
c/o EPIG S.r.l.
tel. 0961 760588
fax 0961 769684*

Da: andrea.aceto1@pec.commercialisti.it <andrea.aceto1@pec.commercialisti.it>

Inviato: lunedì 19 luglio 2021 13:58

A: avv.rossellamauro@pec.giuffre.it

Oggetto: R: Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

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

Grazie

Andrea Aceto

*Dottore Commercialista
c/o EPIG S.r.l.
tel. 0961 760588
fax 0961 769684*

Da: avv.rossellamauro@pec.giuffre.it <avv.rossellamauro@pec.giuffre.it>

Inviato: venerdì 16 luglio 2021 11:26

A: andrea.aceto1@pec.commercialisti.it

Oggetto: Re:Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

Buongiorno

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

Attendo Suo riscontro così da comunicarlo al mio assistito

Grazie

cordiali saluti

Da andrea.aceto1@pec.commercialisti.it

A avv.rossellamauro@pec.giuffre.it

Cc

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

Oggetto Procedura 72/2020 - sopralluogo CTU

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

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

Attendo urgente riscontro

Cordialità

Andrea Aceto

Dottore Commercialista

c/o EPIG S.r.l.

tel. 0961 760588

fax 0961 769684

Allegato 2:

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

VERBALE DI SOPRALLUOGO:

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

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA contro [REDACTED]

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

Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dei seguenti:

- ❖ [REDACTED] in qualità di DEBITORE ESERCITATO
- ❖ ARCH. CAPICOTTO M. in qualità di CTU
- ❖ ~~_____~~ in qualità di _____
- ❖ ~~_____~~ in qualità di _____
- ❖ ~~_____~~ in qualità di _____

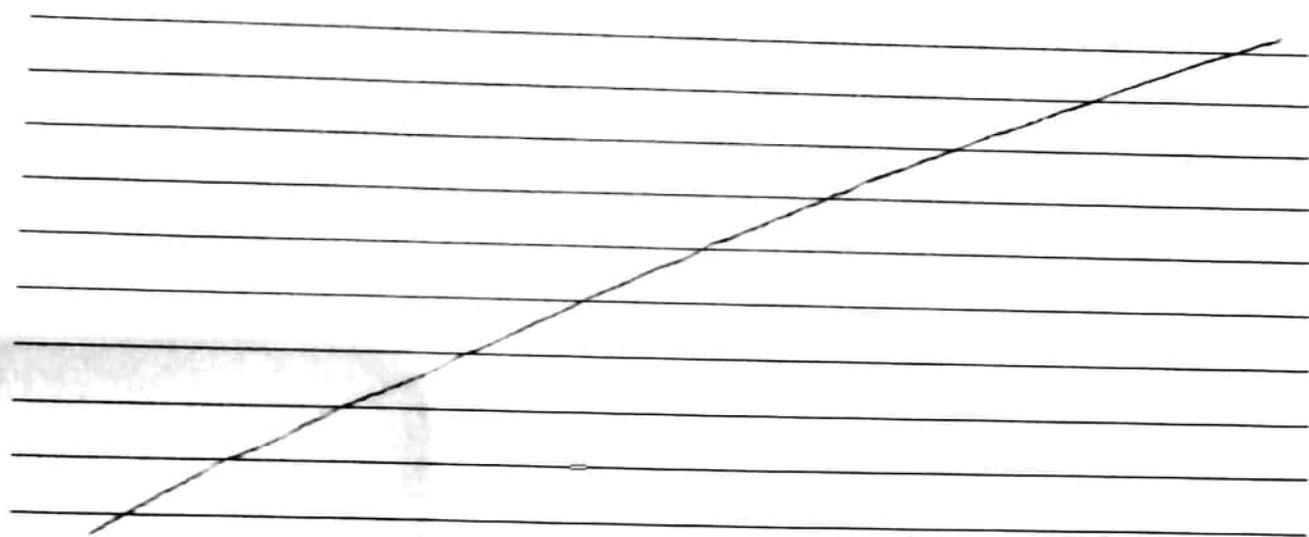
L'immobile periziato è catastalmente identificato come di seguito:

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

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

Le parti espongono le proprie posizioni in merito alla causa.

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



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

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

21/04/2021

Firme

[Redacted signature]

[Redacted signature]

MODULARIO
P. 2. 2. F. 313



MINISTERO DELLE
DIREZIONE GENERALE

NUOVO CATASTO EDILIZIO UR

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Botricello Via Tagliamonte

Data [REDACTED]

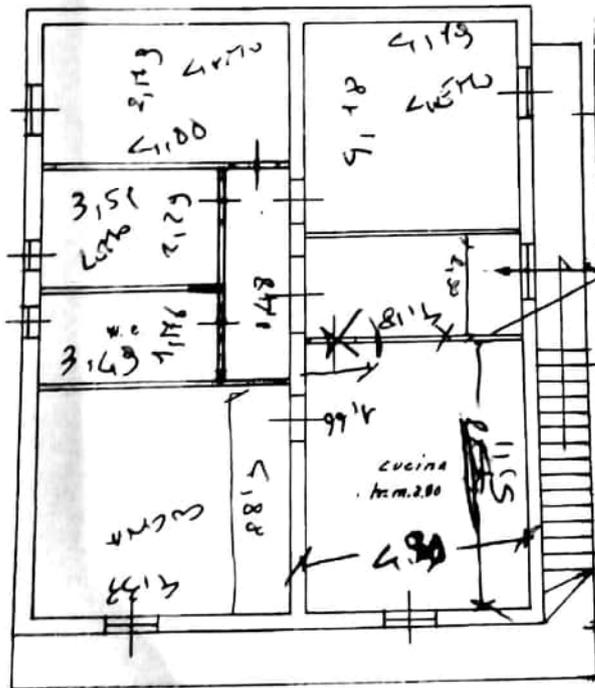
Allegata nota di dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATARZARO



Secondo - PIANO

n. 246

VIA ARNO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.

Compilata dal geometra
Lupis Antonia
 Iscritto all'Albo dei geometri
 dalla Provincia di CATARZARO
 DATA 3-6-1982
 Firma: geom. Lupis Antonia

Urban 01
Particella: 300 - Subalterno: 3 >

Foglio: 6 - Botricello (B085) - Comune di BOTRICELLO (B085) - Data: 03/06/2021

Allegato 3:

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



N=22900

E=37500

1 Particella: 300

Comune - BOTRI CELLO

Foglio: 6

Dimensione cornice: 1066.000 x 756.000 metri

Scala originale: 1:4000

3-Giu-2021 22:35:50
Prot. n. 7441740/2021

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



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

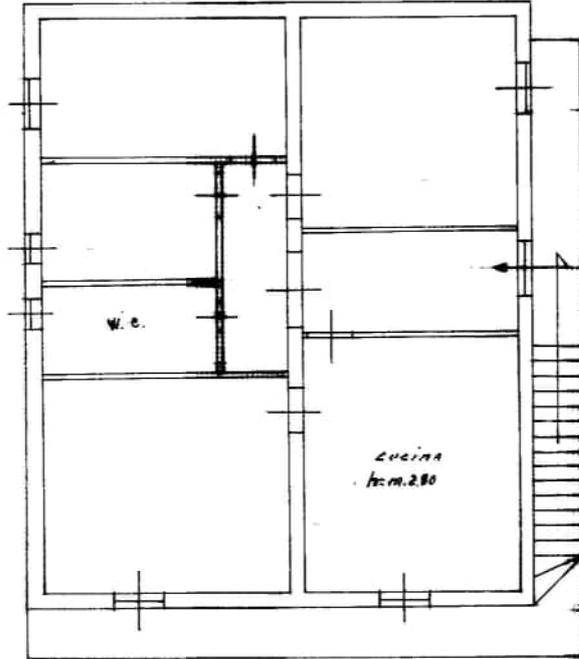
DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959 N. 432

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Botricello Via Tagliamento
Ditta [REDACTED]

Allegata una dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATARZO



Secondo Piano



Via Arno

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geometra
Lupis Antonio
(Titolo, nome e cognome del redattore)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di CATARZO

DATA 3-6-1982

Firma: geom. Lupis Antonio

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

Ultima planimetria in atti

Allegato 4:

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

€ 79.000

4 locali

133 Mq

1 bagno

Quadrilocale in vendita Botricello, Via Pepe



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

Video

Video 360°

Foto

Planimetria

Mappa

Caratteristiche

STAMPA PDF

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

[MOSTRA TUTTO](#)

Costi

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

PROPONI IL TUO PREZZO

CALCOLA MUTUO



Immobile valutato con Tecnovalore

Descrizione

In centro paese, appartamento al primo piano.

Dalle scale esterne si accede al pianerottolo, preludio dell'abitazione. L'ingresso è su un lungo corridoio, che distribuisce tutti i locali. Percorrendolo, sulla sinistra è subito disponibile l'ampia zona giorno, composta da doppio salone e cucinotto. Proseguendo, sulla destra si apre una prima camera, da sfruttare a proprio piacimento, il ripostiglio che funge anche da lavanderia/stireria, la cameretta doppia, il bagno con vasca e la camera matrimoniale.

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

[MOSTRA TUTTO](#)

Nelle vicinanze

Trasporto pubblico

Botricello 330 m

Supermercati

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

[MOSTRA TUTTO](#)

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

COOKIE POLICY

ACCETTO

Calore
Tipo impianto:
Tipo alimentazione:

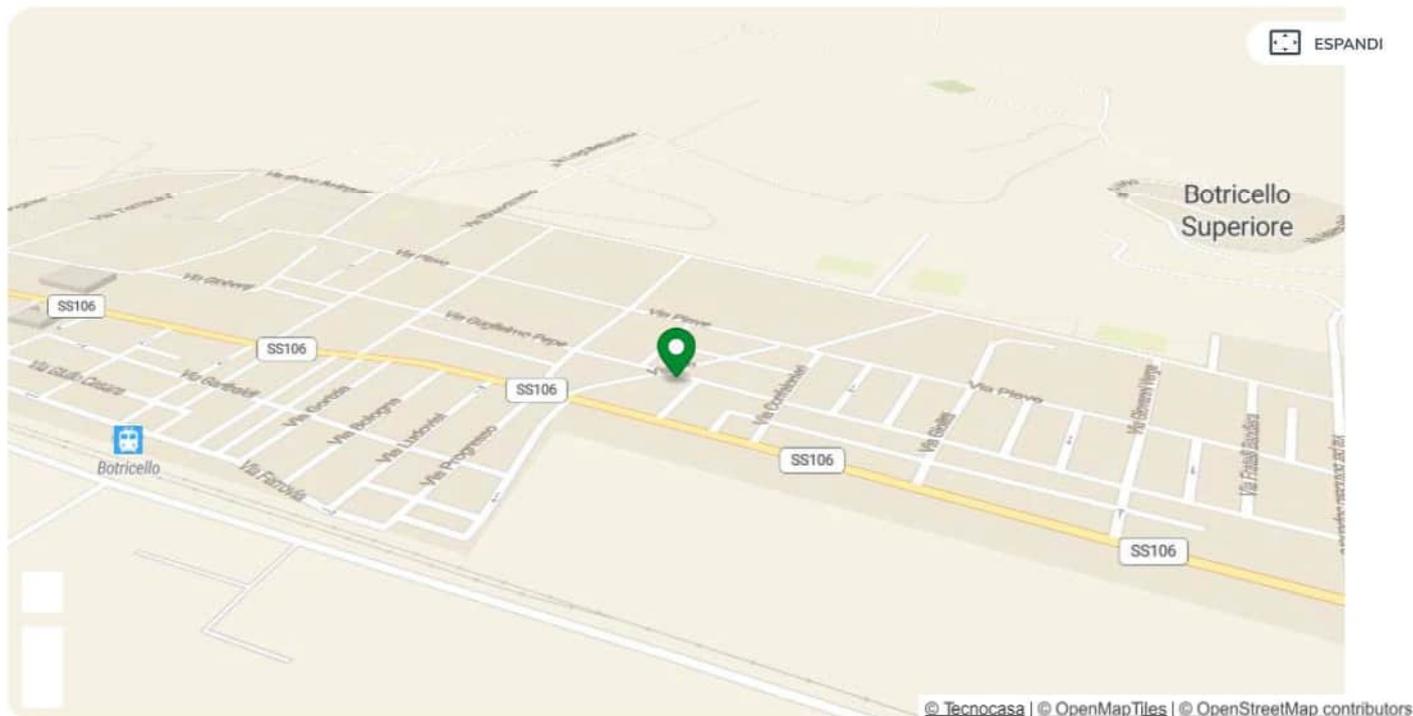
Calore
A radiatori
Metano

Altre caratteristiche

balcone balcone soffitto citofono

Descrizione dei locali:

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



Altri immobili proposti dall'agenzia

<p>€ 70.000</p> <p>Quadrilocale in vendita</p> <p>Botricello, Via Firenze</p> <p>4 locali 120 Mq 1 bagno</p>	<p>€ 80.000</p> <p>Quadrilocale in vendita</p> <p>Cropani, Via Don Luigi Sturzo</p> <p>4 locali 125 Mq 2 bagni</p>	<p>€ 69.000</p> <p>Quadrilocale in vendita</p> <p>Cropani, Via Bologna</p> <p>3 locali 143 Mq 1 bagno</p>	<p>€ 80.000</p> <p>Casale in vendita</p> <p>Botricello, Via...</p> <p>4 locali 120 Mq 1 bagno</p>
---	---	--	--



Telefono

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

COOKIE POLICY ACCETTO

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > BOTRICELLO

Botricello (CZ)

ZONA FASCIA LITORANEA

Posizione Zona

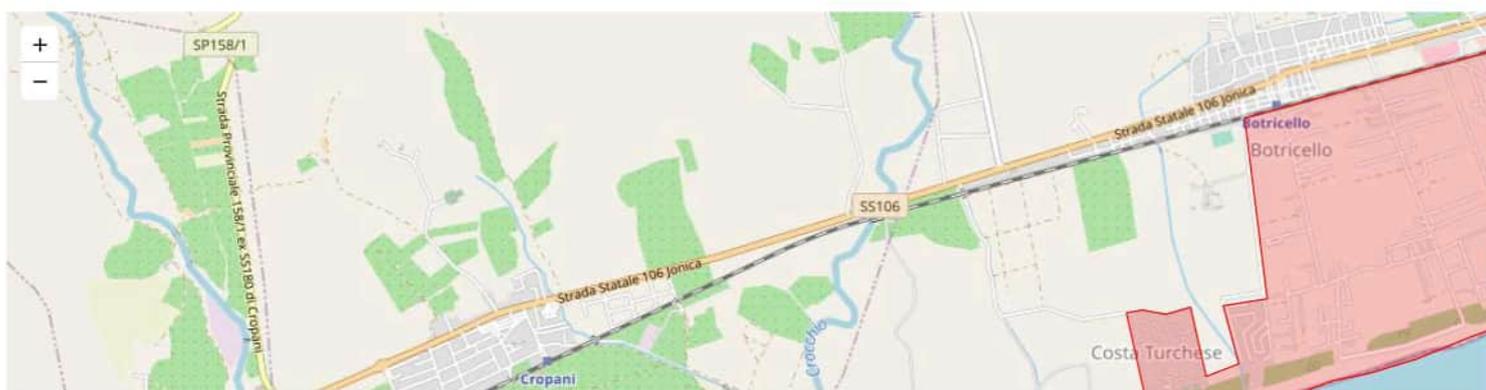
Semiperiferia

Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valuta

Tipo contratto...

procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo
Euro **822,81**

Valore medio
Euro **945,76**

Valore massimo
Euro **1.068,71**

Valuta subito
questo immobile



Abitazioni in stabili di fascia media

Geom. Domenico
Corradino





Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo
Euro **604,12**

Valore medio
Euro **662,60**

Valore massimo
Euro **721,08**

Valuta subito
questo immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo
Euro **757,00**

Valore medio
Euro **889,15**

Valore massimo
Euro **1.021,30**

Valuta subito
questo immobile

Valutazioni Certificate

A partire da 110 €

PROCEDI

[Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Stampa](#)



Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI



PAGAMENTO BOLLETTE ONLINE
Facile e veloce.

PAGA OR



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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: BOTRICELLO

Fascia/zona: Periferica/FASCIA LITORANEA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

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

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia

Allegato 5:

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

REPERTORIO N. 30111

RACCOLTA N. 3071

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

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

[Redacted] entrambi

residenti in Botricello,

SONO PRESENTI

[Redacted]

- i coniugi:

[Redacted]



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

Foglio n. no 1534 richiesta n. no 1
91 Capo dell'Archivio



L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
Maria Teresa Mantella

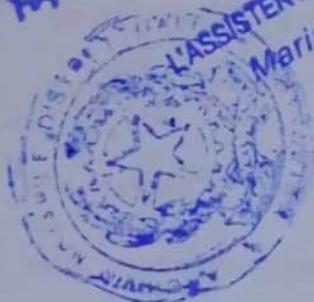
I suddetti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

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

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

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

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



L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
Maria Teresa Maniella



71

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

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

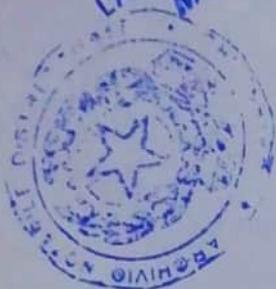
- Ai sensi dell'art. 2659 1 comma del C.C. il
venditore, ancorché coniugato in regime di
comunione legale, dichiara che il bene è di natura
personale; i coniugi [REDACTED] dichiarano di
versare in regime di comunione legale dei beni.

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

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

Foglio n. no 1534 relata n. no 3
92. Capo dell'Archivio

L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
Maria Teresa Mantella





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

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

Foglio n. n. 1534 richiesta n. n. h
92 Capo dell'Archivio

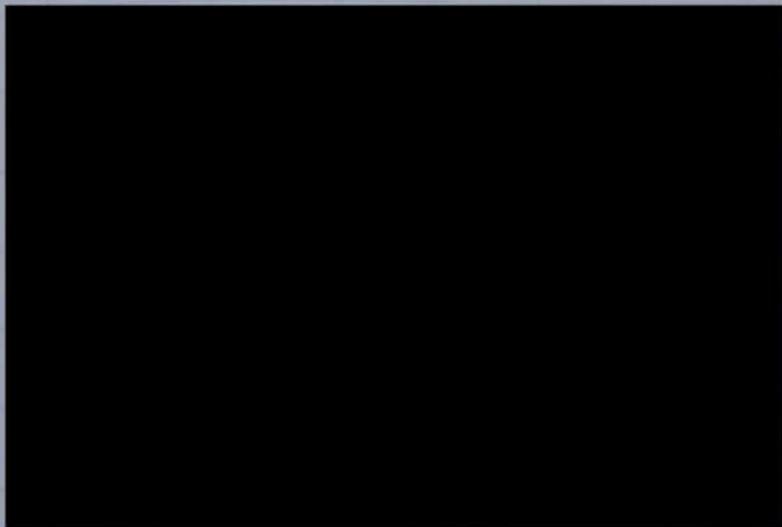


L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
Maria Teresa Mantella

10/10/2020 11:00

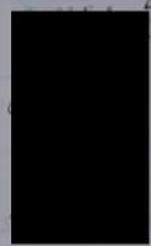


Il presente atto, scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia sin qui della quinta pagina di fogli due, è stato da me notaio letto, - presenti - i - testi, - alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono.



NOTA DELLE SPESE

Certa bollata	L.	40.000
Scritturato	»	5.000
Repertorio	»	1.000
Onorario	»	280.000
C.N.N.	»	—
Tassa Archivio	»	28.000
Copia Registro	»	24.000
Copia Voluntas	»	20.000
Copia Tracce	»	16.000
		—————
		426.000





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

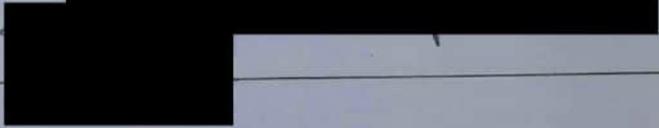
Catanzaro

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

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

Si rilascia in Carta libera per uso Amministrativo

a richiesta del/la Sig./ra 

residente in 

Catanzaro li 27/08/2021

Il Capo dell'Archivio

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

ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
Maria Teresa Mantella



Allegato 6:

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



COMUNE DI BOTRICELLO (PROVINCIA DI CATANZARO)

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

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

Architetto Michela CAPICOTTO
Via Aldo Moro, 12
88050 PENTONE Catanzaro

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

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

Visti gli atti d'ufficio;

SI TRASMETTE

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

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

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

Il Responsabile
Architetto Antonio CACCAVARO



COMUNE DI BOTRICELLO

PROVINCIA DI CATANZARO



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

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

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

IL SINDACO

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

da [redacted]

[redacted]

residente in [redacted]

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

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, quale (1) ART. 39
LEGGE N. 724 DEL 23.12.84, la concessione edilizia in sanatoria
per l'esecuzione dei lavori di SOPRAELEVAZIONE AL PIANO SECONDO

in BOTRICELLO

via/p.zza TAGLIAMENTO n. [redacted]

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

Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

[redacted]

[redacted]

Visto il parere espresso dalla Commissione tecnica per esame
pratiche di sanatoria edilizia in data n. [redacted] per quanto attiene la
tutela del vincolo NON SUSSISTONO VINCOLI DI ALCUN GENERE

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

Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura determinata
mediante pagamento di L. 2.510.450
come risulta dalla esibizione dei versamenti in data [redacted]

- originale per l'interessato
- copia per il Comune

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

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

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

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

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

E S E N T E

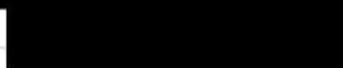
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

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

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

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

RILASCIA

a  ED
IVI RESIDENTE IN 

Codice fiscale 

CONCESSIONE IN SANATORIA

per l'esecuzione dei lavori di SOPRAELEVAZIONE AL PIANO SECONDO

dell'immobile descritto in premessa, destinato a CIVILE ABITAZIONE

e costituito da n. 3 piani fuori terra, oltre

n.  vani utili, n.  vani accessori.

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

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

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

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

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

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

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

CONDIZIONI GENERALI

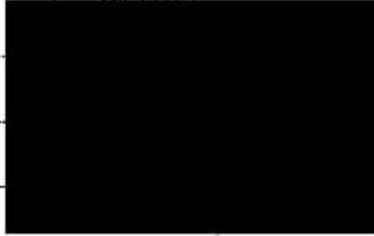
1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il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

CONDIZIONI SPECIALI

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

RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO
AI SENSI DELLA LEGGE 15.05.1997 N. 127

TECNICI / ISTRUTTORI



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Mariano Arch. Scalfari

BOTRICELLO

Il

19

Allegati n. _____

~~REDACTED~~

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

Li

IL CONCESSIONARIO



STUDIO DI ARCHITETTURA
"WALANT"
CATANZARO LIDO

COMUNE di:

Provincia di:

Località:

Ditta:

Progetto

Tavola n°

Rapporti:

Data:

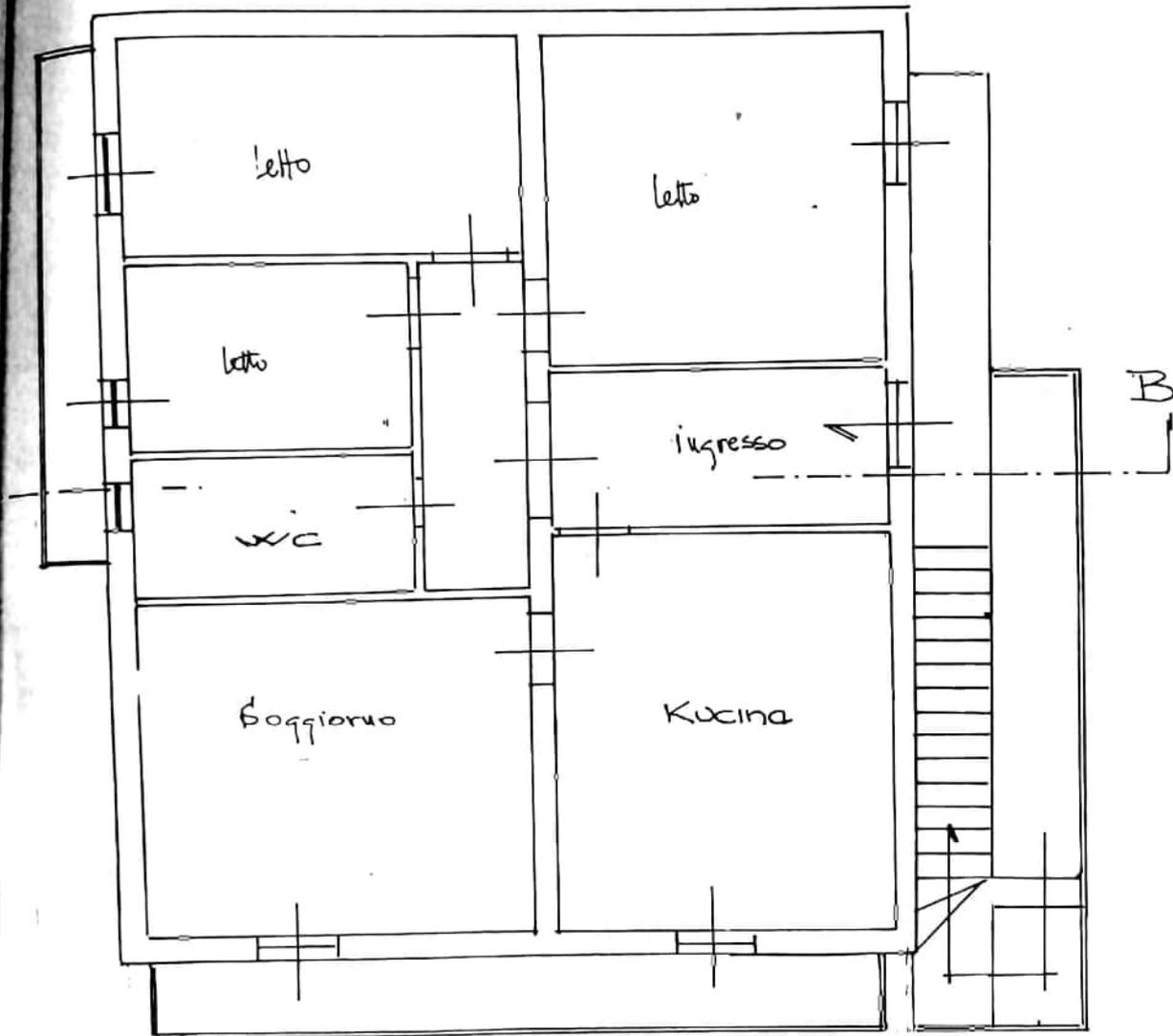
Agg.to:

Dis. N°

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

PIANTA PIANO SECONDO
OGGETTO di CONDOMINIO EDILIZIO legge 47/85



Allegato 7:

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



COMUNE DI BOTRICELLO (PROVINCIA DI CATANZARO)

SETTORE 3 - Urbanistica

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

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

Prof. n. 12013 del 15/09/2021

ATTESTAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Settore 3

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

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

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

ATTESTA

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

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

Si allega:

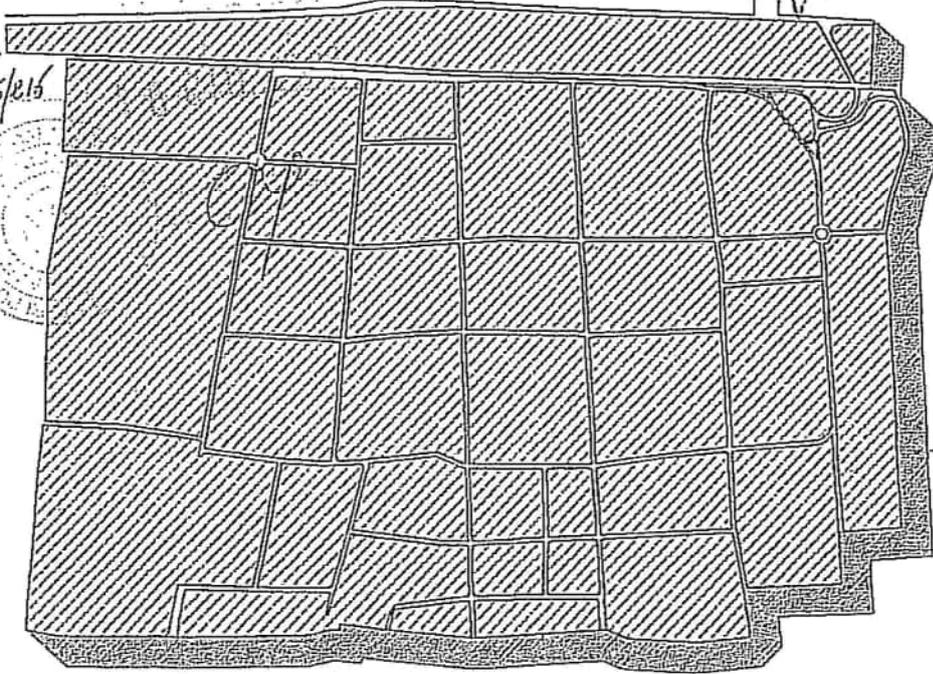
- Copia dell'art. 39 delle N.T.A del vigente P.R.G.;
- Stralcio del P.R.G. vigente;
- Art. 54 delle N.T.A del vigente P.R.G

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile
Architetto Francesco Ferraro




Visto di
 n. 61
 cui
 n. 2/190/125/2.15



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

VARIANTE AL "PIANO REGOLATORE GENERALE"
 IN "MARINA DI BRUNI"



COMMITTENTE: COMUNE di BOTRICELLO
 Provincia di Catanzaro

Studio Tecnico ING. FERDINANDO PANTANO S.S. 106 - Km 249.300 88900 CROTONE Telefono 0962 930374 - Fax 0962 930506	F. 10	ARCHIVIO	IDENTIFICAZIONE DOCUMENTO	Foglio n° 01011 di 01011	SCALA
		0,1,5,2	1		
RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE					

ARTICOLO 38

Zone storiche (A) - Botricello Superiore

Sono individuate come zone storiche:

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

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

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

ARTICOLO 39

Zone residenziali di completamento (B1)

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 40

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

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

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

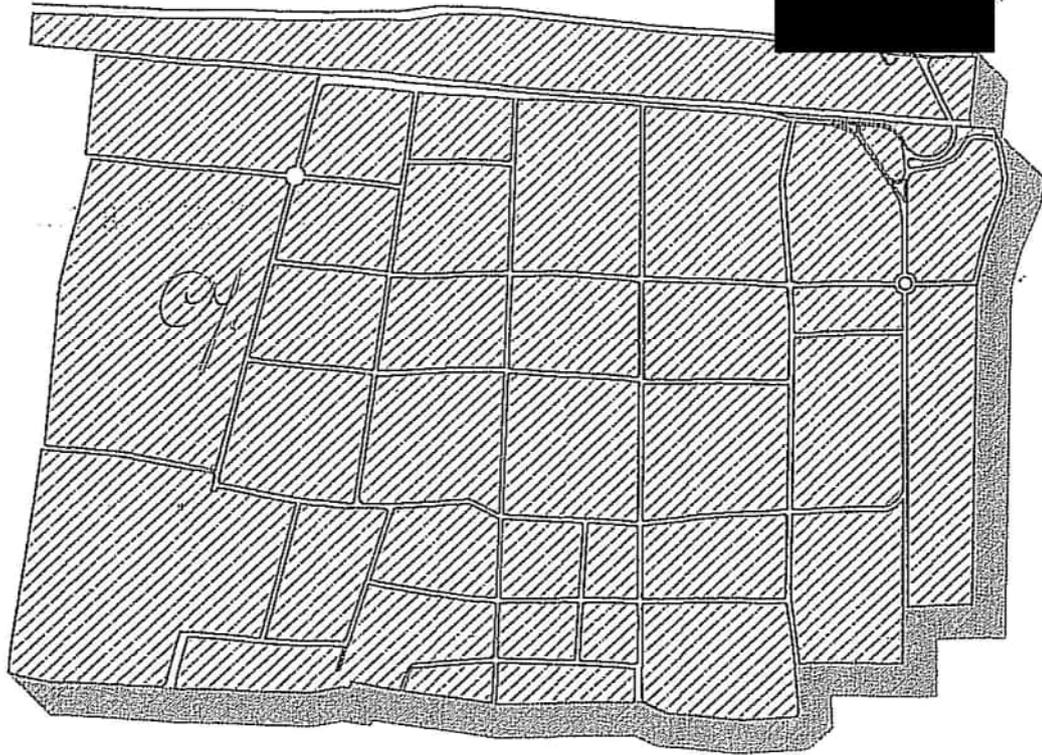
In tali zone il piano si attua per intervento diretto, con la concorrenza economica dei concessionari alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche all'interno delle aree residenziali, applicando i seguenti indici:

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

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

2

80/100/126/216



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

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
IN "MARINA DI BRUNI"

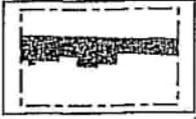


MITTENTE: COMUNE di BOTRICELLO
Provincia di Catanzaro

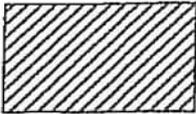
Studio Tecnico FERDINANDO PANTANO . 106 - Km 249.300 88900 CROTONE 0962 930374 - Fax 0962 930506	F.TO	ARCHIVIO	IDENTIFICAZIONE DOCUMENTO	FOGLIO N°	SCALA 1:5000
		0,1,5,2	4	0,0,1 di 0,0,1	
ZONIZZAZIONE GENERALE					



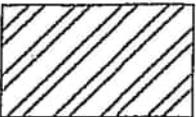
A - Zona storica (Botricello Superiore)



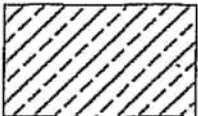
A - Zona storica



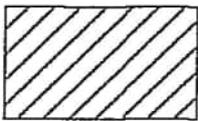
B1 - Zona residenziale di completamento



B2 - Zona residenziale di completamento



B3 - Zona residenziale di completamento



Br - Zona di recupero (legge 47/85)



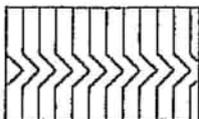
C1 - Zona d'espansione (legge 167/62)



C2 - Zona d'espansione residenziale



C3 - Zona d'espansione



C4 - Zona d'espansione



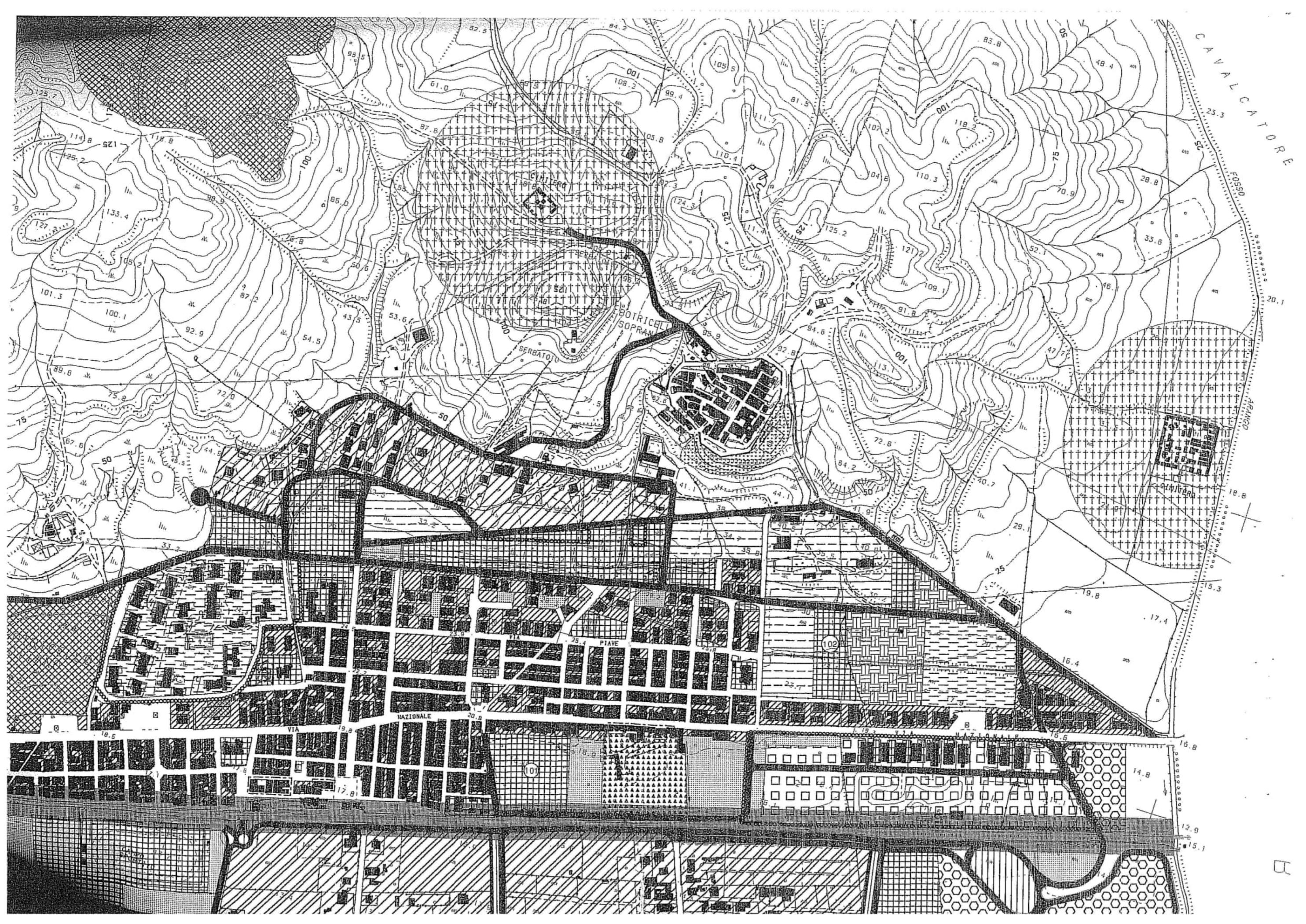
Ct - Zona turistica balneare



Ct1 - Zona turistica balneare totalmente edificabile



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





COMUNE DI BOTRICELLO (PROVINCIA DI CATANZARO)

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

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

Architetto Michela CAPICOTTO
Via Aldo Moro, 12
88050 PENTONE Catanzaro

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

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

Visti gli atti d'ufficio;

SI TRASMETTE

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

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

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

Il Responsabile
Architetto Antonio CACCAVARO





Regione Calabria

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
SETTORE 33

UFFICIO DEL GENIO-CIVILE
CATANZARO

Catanzaro li 14 FEB. 2000

Prot.N. 1181

Riscontro alla nota del

N. Serv.

Allegati N.

AL

Arch. Walter CANINO

CATANZARO

Oggetto: Legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni

- PROGETTO per il condono di un fabbricato sito

nel COMUNE di BOTRICELLO DITTA [REDACTED]

ATTESTAZIONE DEL SOLO DEPOSITO DEL CERTIFICATO DI
IDONEITA' STATICA.

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

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(Dr. Ing. Carlo Senigaglia)

IL FUNZIONARIO DELEGATO
(Geom. Ettore Gregorio)

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Art 35 L. 47/85



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

COMMITTENTE : [REDACTED]

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

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

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

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

[REDACTED]
La copertura è a terrazzo.

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

ISPEZIONI - SAGGI ESECUTIVI

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

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

CONCLUSIONI

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

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

CERTIFICA

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

ATTESTA

L'idoneità statica dell'opera.

Catanzaro li

IL TECNICO

Allegato 8:

- *APE_ Certificato Energetico;*

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

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

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

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Botricello (CZ)**
 Cod.Istat: **79012**
 Indirizzo : **Via Tagliamento**
CAP 88070
 Piano : 2 - Interno :
 Coord. GIS : Lat : **38.9358333333333** ; Long : **16.8586111111111**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **2003**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **102.10**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **79.07**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Botricello - B085	Sezione		Foglio	6	Particella	300
Subalterni	da 3 a 3	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

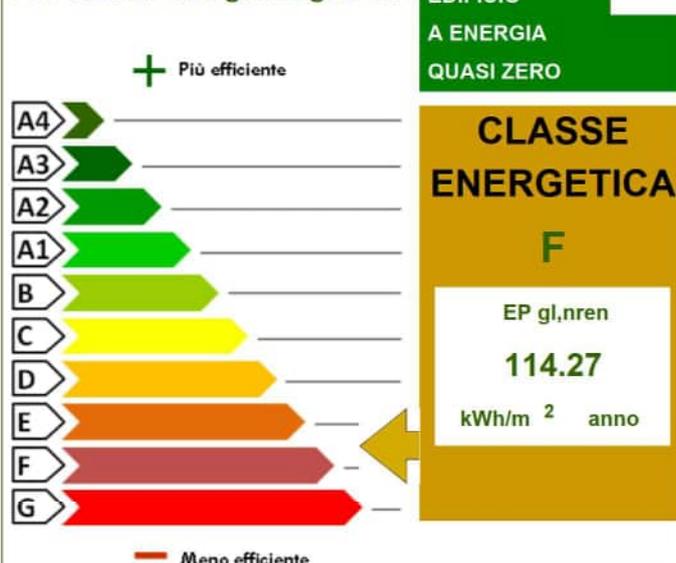
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (52.07)**

Se esistenti: **-- (---)**

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2065.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 114.27 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	770.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 9.51 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 22.79 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

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

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	79.07	m ³
S - Superficie disperdente	2145.51	m ²
Rapporto S/V		27.1357
EPH,nd	55.15	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0049	-
YIE	0.2627	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	0.74 η_H	0.00	74.82
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	B085	energia elettrica	2.00	0.27 η_W	9.51	39.45
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Michela Capicotto
Indirizzo	Via Aldo Moro
E-mail	michela.capicotto@archiworldpec.it
Telefono	3206961040
Titolo	Architetto J.
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (CZ) / 1752B
Dichiarazione di indipendenza	<p>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,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, 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</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 24/09/2021

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

 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.