



Repertorio n.12799

Raccolta n.8422

COSTITUZIONE DI USUFRUTTO A TITOLO ONEROSO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sedici dicembre duemilaventiquattro.

In Corato, nel mio studio in Via Duomo n.8/A.

Innanzitutto a me dott.**FRANCESCO CAPOZZA**, Notaio in Corato, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

SI COSTITUISCONO

1) la società unipersonale **"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE IN DICITURA ABBREVIATA A.S.V. S.P.A."**, con sede in Bitonto alla Via Malta snc, capitale sociale di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Bari n.93023270726, partita I.V.A. 05458190724, iscrizione al R.E.A. n.BA-338918, in persona del liquidatore MANCAZZO ANGELO, nato a Bitonto il giorno 18 settembre 1958, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù di deliberazione dell'assemblea dei soci del giorno 29 novembre 2024 (ventinove novembre duemilaventiquattro);

2) la società **"SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI"**, con sede in Corato alla Via Mangilli a.c., capitale sociale di Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e iscrizione al Registro delle Imprese di Bari n.07698630725, iscrizione al R.E.A. n.BA-575480, in persona dell'Amministratore Unico TOSCANO NICOLA, nato a Bitonto il giorno 15 marzo 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto dichiarano e convengono quanto segue:

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

La società **"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE"**, come sopra costituita e rappresentata,

costituisce

in favore della **"SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI"** che, come sopra costituita e rappresentata,

accetta ed acquista

il diritto di usufrutto avente la durata fino al 30 giugno 2025 (trenta giugno duemilaventicinque) su quanto segue:

- opificio in Bitonto alla contrada "Antica di Morzone (ex PANIGAL)" con pertinenziale piazzale, avente accesso dalla Strada Provinciale 231 Km.5+400; confinante con Strada Provinciale 231, con proprietà della società "INDUSTRIA COMPONENTI EDILIZI MERIDIONALI S.R.L." a aventi causa, con altra proprietà della società "AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", con proprietà De Santis e Palumbo e con proprietà Aloisio e Chimienti, o loro aventi causa, salvo altri; riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di **Bitonto** al **foglio 51, particella 259 subalterno 1**, Strada Statale 98 n.Km. n.75-850 Km., piano T-1, categoria D/7, rendita Euro 32.238,00.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati,

Registrato a BARI

il 2 gennaio 2025

al n. 140 / 1T

riguardano l'unità immobiliare urbana in oggetto, raffigurata nella planimetria depositata in Catasto in data 11 maggio 2004, protocollo n.BA0195051, che si allega al presente atto sotto **la lettera "A"**;

- la "AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE ", quale intestataria catastale, dichiara, e la "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- io Notaio ho verificato che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 2 - PRECISAZIONI

La presente costituzione di usufrutto viene fatta e accettata ai seguenti patti e condizioni:

- a norma dell'art.981 cod.civ., la "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" ha diritto di godere del compendio immobiliare in oggetto, traendone ogni utilità che questo può dare, ma deve rispettarne la attuale destinazione economica specifica che consiste nell'essere un compendio immobiliare a servizio dell'attività imprenditoriale di gestione del ciclo integrato dei rifiuti, attraverso la raccolta, il trasporto, il recupero e lo smaltimento dei medesimi;

- quanto in oggetto è costituito in usufrutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la società "AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" dichiara idoneo all'uso e che la "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati e senza alcuna garanzia relativa agli eventuali vizi dei fabbricati e di tutti i relativi impianti (elettrici, idrici, di fognatura, termici, ecc.), poiché di tanto si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo;

- le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria del compendio immobiliare in oggetto sono ad esclusivo carico della "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" ai sensi dell'art.1004 c.c.;

- sono, altresì, ad esclusivo carico della "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" le spese e, in genere, gli oneri relativi alla riparazione e manutenzione straordinaria del compendio immobiliare che l'usufruttuaria dovesse ritenere di effettuare, in deroga a quanto statuito dagli articoli 1005, 1006 e 1007 c.c., anche in riferimento a tutti gli impianti a servizio del complesso immobiliare (elettrici, idrici, di fognatura, termici, ecc.), ove occorra quanto a questi ultimi in deroga pure a quanto statuito dall'art.997 c.c., perché di tanto si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo;

- l'usufruttuaria potrà eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica del compendio immobiliare, con il diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto qualora ciò possa farsi senza nocumento della cosa; qualora le addizioni non possano separarsi senza nocumento della cosa, le

medesime rimarranno senza alcun onere in favore del proprietario in deroga a quanto statuito dall'art.986, co. 3, c.c., così come è esclusa qualsiasi indennità per i miglioramenti effettuati dall'usufruttuaria che sussistano al momento della restituzione della cosa, in deroga a quanto statuito dall'art.985 c.c., perché di tanto si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo;

- inoltre, sono a carico della "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" le imposte e i tributi afferenti al reddito degli immobili per la parte riferita al diritto di usufrutto;

- l'usufruttuario è dispensato dal fare l'inventario e dal prestare garanzia ed anche per tale ragione (oltre che perché di tanto si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo) è espressamente esclusa la cessione dell'usufrutto ai sensi dell'art.980 c.c.;

- per quanto non disposto o derogato, il diritto di usufrutto costituito con il presente atto sarà regolato dalle norme di legge in materia.

Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La società "AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", come sopra costituita e rappresentata, ai sensi dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, dichiara che l'immobile oggetto di questo atto è stato edificato in virtù di nulla osta rilasciato dal Sindaco del Comune di Bitonto in data 7 febbraio 1976, pratica n.198 anno 1975, concessione edilizia rilasciata dal Comune di Bitonto in data 13 giugno 1994 n.142, pratica n.113/94 e concessione edilizia n.73, pratica n.22/01 rilasciata dal Comune di Bitonto in data 6 maggio 2002;

detto immobile è stato dichiarato abitabile ed agibile dal Sindaco del Comune di Bitonto in data 9 aprile 1977, pratica n.198/75.

Per una porzione dell'immobile, nel dettaglio: "la sala riunioni, il vano tecnico, lo spogliatoio ed i servizi igienici, l'alloggio del custode, il piazzale di pertinenza, l'area a parcheggio e l'impianto di lavaggio automezzi", è stata dichiarata la Agibilità, come risultante dal Certificato di Agibilità del giorno 9 maggio 2005 rilasciato dal Comune di Bitonto.

Le parti concordemente ed espressamente dichiarano e riconoscono che l'incarico al Notaio rogante, relativo alla stipula del presente atto, non contiene mandato al Notaio medesimo a verificare la regolarità urbanistica di quanto in oggetto.

Ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art.30 del T.U.6 giugno 2001 n.380, il dott.MANCAZZO ANGELO, nella qualità, dichiara:

- 1 - che è stata presentata al Comune di Bitonto in data 8 novembre 2024, la richiesta per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del pertinenziale piazzale;

- 2 - che il Comune di Bitonto, pur essendo trascorso il termine previsto dalla legge, non ha provveduto al rilascio di tale certificato;

- 3 - che nello strumento urbanistico vigente il piazzale in oggetto ha la seguente destinazione urbanistica:

"(maggiore percentuale) ZONA D/5 - (minima percentuale) ZONA AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'".

Articolo 4 - PREZZO

Il prezzo è convenuto in complessivi **Euro 31.800,00 (trentunomilaottocento virgola zero zero)**, oltre I.V.A..

Le parti, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000, consapevoli delle

sanzioni penali di cui allo stesso Decreto per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che:

A --- questo atto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare;

B --- il prezzo sarà corrisposto mediante n.3 (tre) rate dell'importo di Euro 5.300,00 (cinquemilatrecento virgola zero zero) ciascuna, da corrispondersi, senza aggravio di interessi, mediante bonifici bancari in favore della società "AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", alle seguenti scadenze:

* a 60 (sessanta) giorni dalla conclusione del presente atto;

* a 120 (centoventi) giorni dalla conclusione del presente atto;

* a 180 (centottanta) giorni dalla conclusione del presente atto;

le parti espressamente convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e varrà quietanza del prezzo.

Articolo 5 - CONSEGNA

Quanto oggetto di questo atto è materialmente consegnato alla "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" fin da questo momento con conseguenti utili ed oneri.

Articolo 6 - GARANZIE

L'"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", come sopra costituita e rappresentata, garantisce la "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI":

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che su quanto in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente quanto in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio circa la normativa vigente in materia di certificazione energetica e/o attestazione di prestazione energetica, con particolare riferimento all'obbligo di dotazione di detta certificazione e/o attestazione. A tal proposito, la "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla certificazione energetica e/o attestazione di prestazione energetica, degli edifici.

L'attestato di prestazione energetica si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 7 - PROVENIENZA

L'"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", come sopra costituita e rappresentata, dichiara di essere divenuta titolare di quanto in oggetto, in virtù del predetto atto a rogito Notaio Maria Chiara Tatarano di Bari del giorno 27 dicembre 1999, repertorio n.4480, raccolta n.2468, registrato a Bari il giorno 17 gennaio 2000 al n.210, trascritto a Bari il giorno 15 gennaio 2000 ai nn.1117/794.

Articolo 8 - IPOTECA LEGALE

L'"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", come sopra

costituita e rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

Articolo 9 - CONSEGNA DEL BENE AL TERMINE DELL'USUFRUTTO

L'usufruttuario dovrà riconsegnare il complesso immobiliare al proprietario al tempo della cessazione per qualsiasi ragione del diritto di usufrutto libero da persone o cose di sua pertinenza, nonché da diritti reali o personali di terzi che limitino il pieno esercizio del diritto di proprietà.

In caso di ritardo nella riconsegna del complesso immobiliare l'usufruttuario dovrà corrispondere un indennizzo pari ad Euro 260,00 (duecentosessanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo, che le parti statuiscono essere irriducibile dall'autorità giudiziaria anche perché avente funzione di coercizione indiretta all'esatto adempimento ed in ragione dell'interesse dell'attuale proprietario di vendere il complesso immobiliare oggetto di usufrutto ad un valore che corrisponda al pieno esercizio del diritto di proprietà del bene, nonché del rispettivo avente causa di aver acquistato il medesimo immobile nel presupposto di poter esercitare pienamente il diritto di proprietà senza le limitazioni al relativo godimento derivanti dall'usufrutto.

Articolo 10 - REGIME TRIBUTARIO

L'"AZIENDA SERVIZI VARI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", come sopra costituita e rappresentata, dichiara espressamente di voler optare , come opta, per l'imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto avente per oggetto immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10 comma 1 n.8 ter del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633.

L'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).

Poichè la parte acquirente è soggetto passivo di imposta, la parte alienante dichiara che provvederà ad emettere la relativa fattura, ai sensi dell'articolo 17 del citato D.P.R., senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento ai commi 5 e 6 del detto articolo; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo d'imposta e di dover procedere agli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, obbligandosi ad integrare la fattura con i suddetti dati.

Articolo 11 - SPESE

Sono a carico della "SERVIZI AMBIENTALI PER IL NORD BARESE SOCIETA' PER AZIONI" e imposte e tasse di trasferimento, nonché le spese notarili e di istruttoria legale relativamente alla costituzione di usufrutto.

Articolo 12 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del reg. UE n.2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati), le parti comparenti, ricevuta la debita informativa su finalità, conservazione, tempi, diritti dell'interessato, destinatari e destinazioni, in virtù della funzione e degli adempimenti di legge connessi al loro utilizzo, nella consapevolezza dell'importanza del servizio, autorizzano il Notaio rogante in quanto pubblico ufficiale e il suo ufficio al trattamento dei dati personali sensibili esplicitati nel presente atto; il consenso è reso a tempo indefinito in quanto connesso ad atto notarile avente validità non limitata

nel tempo.

Articolo 13 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art.55 D.Lgs. n.231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal Notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato D.Lgs.;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

I costituiti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto a mano ed in parte dattiloscritto, da me Notaio e da persona di mia fiducia, su due fogli per sei facciate sin qui, ho dato lettura ai costituiti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti quarantaquattro.

Firmato: Angelo Mancazzo - Nicola Toscano - FRANCESCO CAPOZZA
NOTAIO (sigillo)

AN. "A" al n. 8422
di raccolta

Compilata da:
Biancole Francesco
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Bari
N. 1233

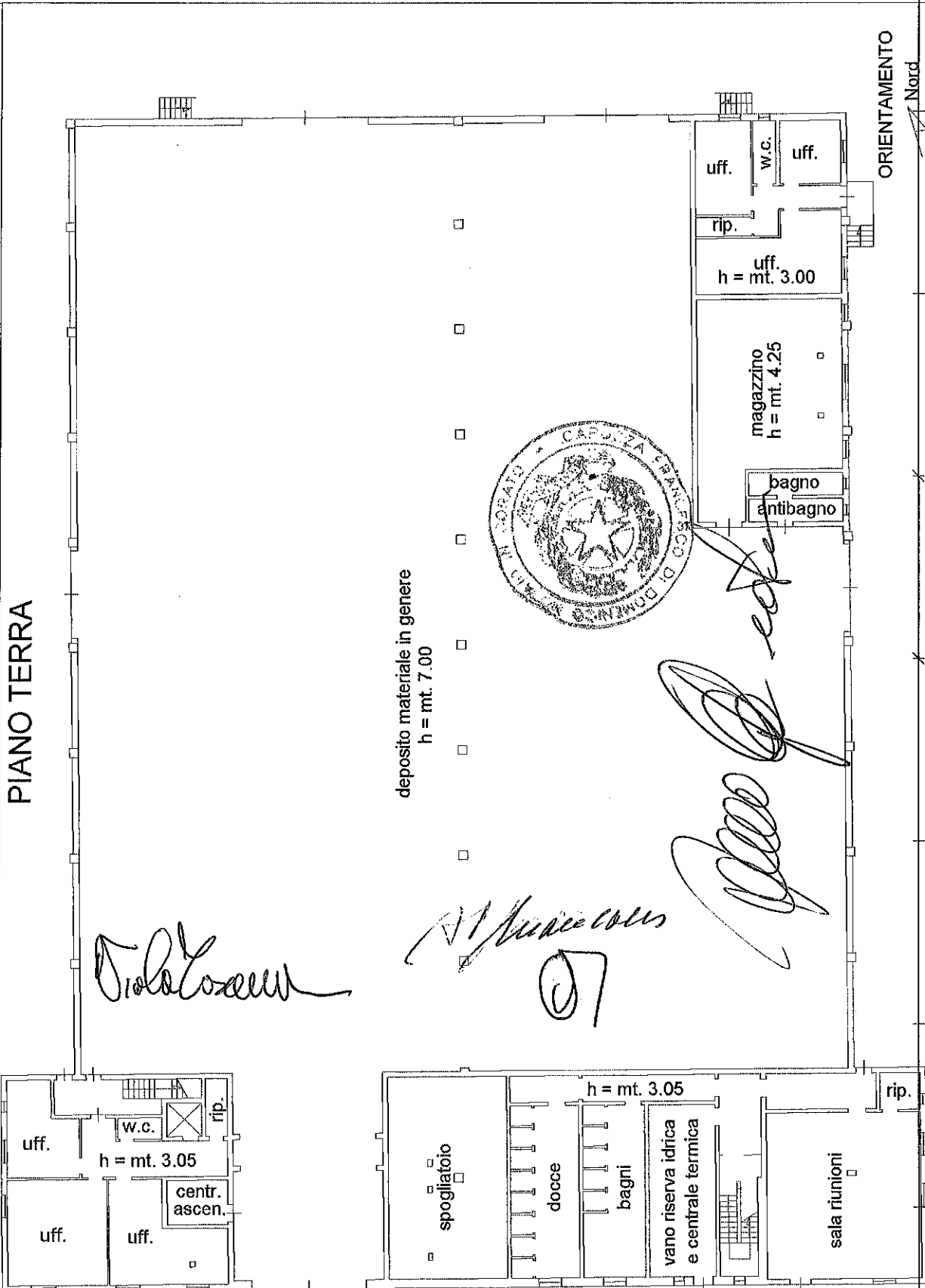
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 51
Particella: 259
Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. BA0195051 del 11/05/2004
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Bitonto
Strada Statale 98 Andriese-coratina
civ. KM-75-850

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bari

Scala 1: 200

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO
Nord

inm 01

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0195051 del 11/05/2004
Planimetria di u.d.u. in Comune di Bitonto
Strada Statale 98 Andriese-coratina
civ. RM-75-850

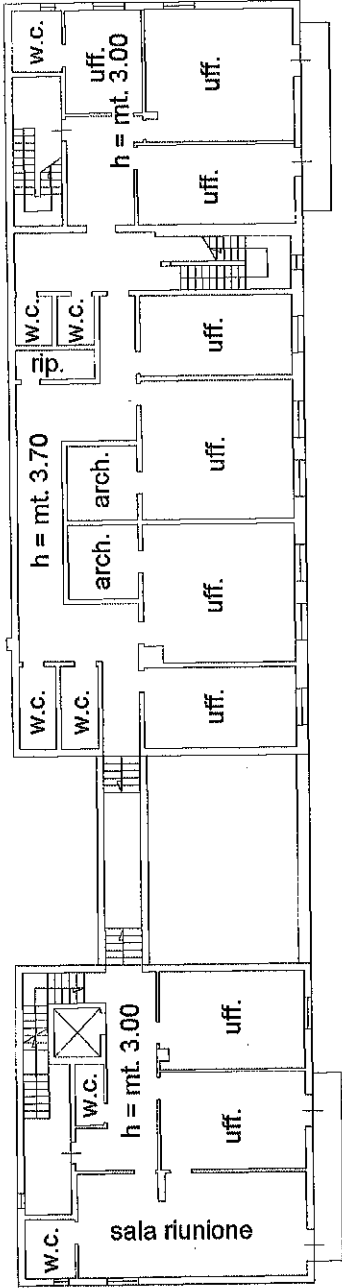
Identificativi Catastali:
Sezione: 51
Foglio: 259
Particella: 259
Subalterno: 1

Compilata da:
Brancale Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bari

Scala 1: 200

N. 1233

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

Nord

sheet 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di BITONICO (A893) - Foglio 51 - Particella 259 - Subalterno 1

STRADA STATALE 98 n. 75-850-KM Piano T-1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bari	Dichiarazione protocollo n. BA0195051 del 11/05/2004		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Bitonto		
	Strada Statale 98 Andriese-coratina	civ. KM-75-850	
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Brancale Francesco	
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
	Foglio: 51	Prov. Bari	N. 1233
	Particella: 259		
	Subalterno: 1		

Scheda n. 3 Scala 1:200

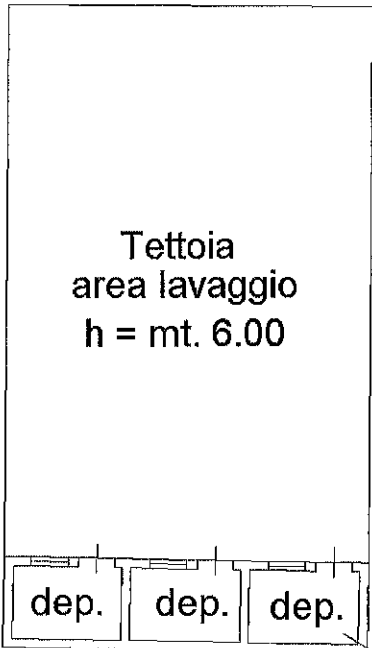
PIANO TERRA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



h = mt. 3.00

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ORIENTAMENTO

Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2024 - Comune di BITONTO(A895) - < Foglio 51 - Particella 259 - Subalterno 1 >
STRADA STATALE 98 n. 75-850-KM Piano T-1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 020112/000020667

MINISTERO DELL'INTERIORE

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E8 attività industriali, artigianali e assimilabili**

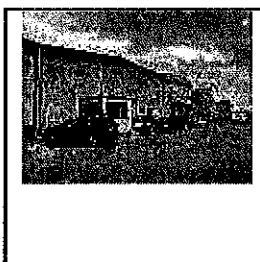
Oggetto dell'attestato

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

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

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

Dati identificativi



Regione: PUGLIA

Comune: BITONTO

Indirizzo: S.P. 231 KM 5+400

Piano: PT

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 41°6'32" Long: 16°41'32"

Att. "B" di n. 8422
di raccolta

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1976

Superficie utile riscaldata (m²): 427.68

Superficie utile raffrescata (m²): 98.00

Volume lordo riscaldato (m³): 1 733.80

Volume lordo raffrescato (m³): 404.29

Comune catastale	BITONTO (BA) - A893				Sezione		Foglio	51	Particella	259
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	1									

Servizi energetici presenti

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

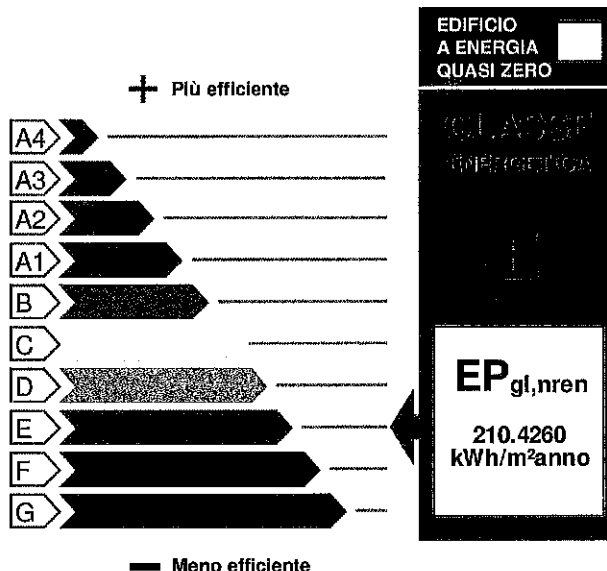
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 7201127000020687

VALIDO FINO AL 15/05/2018

APE
2015

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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	21984.78 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 210.43 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale		
☒	GPL	1675.90 Sm ³	
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 24.16 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 46.31 kg/m ² anno
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Sostituzione impianti di riscaldamento e ACS	Si	14.0	D (190.38)	D 188.18 kWh/m ² anno
REN2	Sostituzione impianti per il raffrescamento	Si	6.0	E (208.23)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 770112700020987

VALORE ENERGETICO: 0.4887



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1 733.80	m ³
S - Superficie disperdente	1 482.69	m ²
Rapporto S/V	0.86	
EP _{H,nd}	72.613	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.4887	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	EPhren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard 2 - Caldaia a condensazione	2002 2019	A893 A893	G.P.L. G.P.L.	24.00 35.00	0.67	η_H	0.35	107.67
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria 2 - HP elettrica aria-aria 3 - HP elettrica aria-aria 4 - HP elettrica aria-aria 5 - HP elettrica aria-aria	- - - 2014 2016	A893 A893 A893 A893 A893	Elettricit� Elettricit� Elettricit� Elettricit� Elettricit�	3.50 3.60 3.60 2.50 2.50	0.11	η_C	6.69	27.75
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard 2 - Caldaia a condensazione	2002 2019	A893 A893	G.P.L. G.P.L.	24.00 35.00	0.40	η_W	0.35	5.40
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	10.70	-		16.78	69.60
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-

A. Mancini
D. L. L. L.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20112/000020067

VALIDITÀ IPOTESI: 01/07/2020



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	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione Domenico Salerno		
Indirizzo via Carlo Poerio, 4, 70032 - Bitonto (BA)		
E-mail salerno.domenico.ing@gmail.com		
Telefono 393.1249743		
Titolo Ingegnere		
Ordine/iscrizione Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari n. 9117 - n. 5889		
Dichiarazione di indipendenza Il sottoscritto certificatore Domenico Salerno, 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 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 ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75		
Informazioni aggiuntive La validità temporale massima di 10 anni del presente APE è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal decreto del 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza.		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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 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 01/07/2020

Firma e timbro del tecnico o firma
digitale_____

La presente copia, composta di quattro fogli per quattordici facciate, è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso consentito dalla Legge.
Corato,