

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta tra:

il Sig., nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale,

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale,

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale,

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale,

di seguito denominati "locatore" o "locatori", e

la società con sede in, codice fiscale, partita I.V.A. n. iscritta alla Camera di commercio di in data n., in persona del legale rappresentante, codice fiscale

(oppure) il Sig., nato a il, residente a, via, n., codice fiscale, titolare dell'omonima ditta individuale partita I.V.A. n. iscritta alla Camera di commercio di in data n.

aggiudicatario dei beni aziendali della fallita società

di seguito denominato "conduttore"

PREMESSO CHE

- i locatori sono comproprietari dei fabbricati ed annessa area esterna (coperta e scoperta) siti in Ortona, Via Macinini n. 15, attualmente individuati in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 62, particella 326, subalterno 11 (zona censuaria U, categoria D/1, rendita € 26.768,00);

- il conduttore intende prendere in locazione i sopra menzionati immobili per esercitarvi la propria attività;

- il conduttore conosce ed ha ben compreso il contenuto dei provvedimenti emessi il 17 maggio 2021 dal Giudice Tutelare presso il Tribunale di Chieti dott.ssa nell'ambito del procedimento n. 79/2005 R.G.V.G. e del procedimento n. 80/2005 R.G.V.G., nonché l'istanza datata 2 marzo 2021 che ha determinato l'emissione dei richiamati provvedimenti in data 17 maggio 2021.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2. Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione gli immobili di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale degli stessi e precisamente e il conduttore a tale titolo li accetta.

3. Durata del contratto

Il contratto avrà durata di sei anni a decorrere dalla aggiudicazione dei beni aziendali della fallita società Ai sensi dell'articolo 28 della legge n. 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni e si rinnoverà automaticamente di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicarsi con un anno di anticipo rispetto alla scadenza con lettera raccomandata. Il locatore rinuncia espressamente alla prima disdetta.

4. Canone di locazione e fideiussione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 48.000,00 (quarantottomila/00), da versarsi entro il giorno 10 (dieci) di ciascun mese in rate mensili anticipate di Euro 4.000,00 (quattromila/00) ognuna.

Il conduttore si impegna ad ottenere fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto fino alla concorrenza di un controvalore pari ad un anno di canone; fideiussione che dovrà permanere per l'intera durata del contratto e degli eventuali rinnovi, con efficacia estesa ad un anno dopo la scadenza o la risoluzione del contratto.

5. Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 392/1978 il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata o pec a cura del locatore.

6. Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare gli immobili oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7. Riparazioni ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, ad effettuare ogni tipo di manutenzione e riparazione rientrante tanto nell'ordinaria amministrazione quanto nella straordinaria manutenzione a salvaguardia degli immobili e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si obbliga a sostenere le relative spese economiche senza diritto a rimborso.

8. Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Ai sensi dell'articolo 36 della legge n. 392/1978 è consentita la sublocazione, purché il conduttore ne dia espressa notizia al locatore a mezzo lettera raccomandata con congruo preavviso.

9. Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare, seppur in parte, le condizioni originali degli immobili locati, salvo quanto previsto al punto 17. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso ed a mezzo lettera raccomandata.

In ogni caso, le eventuali migliorie apportate ai beni concessi dovranno essere preventivamente autorizzate e, comunque, resteranno a carico del locatore alla cessazione dell'efficacia del contratto, senza diritto alcuno a rimborso.

Il conduttore procederà alla riduzione in pristino a semplice richiesta del locatore.

10. Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

In caso di recesso anticipato per giusta causa, si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 l. n. 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

11. Deposito cauzionale

Il locatore rinuncia al deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone e improduttivo di interessi, a condizione che il conduttore provveda alla consegna della fideiussione di cui al punto 4 ed ai successivi tempestivi rinnovi della medesima garanzia.

12. Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o a suoi incaricati, l'accesso negli immobili oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione degli stessi. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

13. Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

14. Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto, non contestati dall'altra parte, saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

15. Elezione di domicilio per comunicazioni

Per qualsiasi incombenza contrattuale o di legge il conduttore elegge domicilio presso gli immobili oggetto della presente locazione.

16. Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447-*bis* codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Chieti.

17. Oneri e facoltà del conduttore.

Con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore si obbliga, a propria cura e spese, a trasferire ed adeguare la cabina ENEL (identificata in catasto al foglio di mappa 62, particella 326, subalterno 2, categoria D/1), come peraltro più volte richiesto da quell'ente, dall'attuale posizione ad altra insistente sugli immobili concessi in locazione, con facoltà per il conduttore di poterne usufruire.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese, se interessato, a smontare la stazione di pesa e ad installarla all'interno dell'area concessa in uso, nonché a riempire la attuale fossa della stazione di pesa con materiale edile per consentire l'agevole transito carrabile.

18. Diritto di accesso e transito carrabile.

Atteso che il presente contratto ha esclusivamente ad oggetto gli immobili attualmente individuati in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 62, particella 326, subalterno 11, il conduttore garantirà ai proprietari l'accesso ed il transito carrabile per consentirne l'utilizzo ed il godimento degli immobili che restano nella disponibilità dei locatori, quali in via esemplificativa locale bottaia (subalterno 10), vasche in cemento armato (subalterni 10 e 6). Il diritto di accesso e transito verrà esercitato secondo le indicazioni graficamente riportate nella planimetria che si allega al presente contratto a costituire parte integrante.

Il conduttore si impegna a garantire il diritto di accesso e transito carrabile anche ai terzi che otterranno il godimento degli immobili che rimangono nella disponibilità dei locatori.

19. Prestazione energetica degli immobili

Il conduttore dichiara di aver ottenuto documentazione afferente le prestazioni energetiche degli immobili oggetto del presente contratto.

20. Trattamento dati personali

Le parti autorizzano reciprocamente l'utilizzo dei dati personali per finalità strettamente connesse al presente contratto, incluse le formalità di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo e data

Il locatore

....

....

....

Il conduttore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 4) Fideiussione; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di amministrazione ordinaria e straordinaria; 10) Deposito cauzionale; 12) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 13) Spese di registrazione del contratto; 14) Modifiche alle clausole contrattuali; 16) Foro competente; 17) Oneri e facoltà del conduttore; 18) Diritto di accesso e transito carrabile.

Luogo e data

Il locatore

....

....

....

Il conduttore

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI USO

Con la presente scrittura privata, redatta tra:

il Sig., nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale

la Sig.ra, nato a, il, residente a, via, n., codice fiscale

di seguito denominati "proprietario" o "concedenti", e

la società con sede in, codice fiscale, partita I.V.A. n. iscritta alla Camera di commercio di in data n., in persona del legale rappresentante, codice fiscale

(oppure) il Sig., nato a il, residente a, via, n., codice fiscale, titolare dell'omonima ditta individuale partita I.V.A. n. iscritta alla Camera di commercio di in data n.

aggiudicatario dei beni aziendali della fallita società

di seguito denominato "utente"

PREMESSO CHE

- i concedenti sono comproprietari dei fabbricati ed annessa area esterna (coperta e scoperta) siti in Ortona, Via Macinini n. 15, attualmente individuati in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 62, particella 326, subalterno 11 (zona censuaria U, categoria D/1, rendita € 26.768,00);

- l'utente intende ottenere il diritto di uso dei sopra menzionati immobili per esercitarvi la propria attività;

- l'utente conosce ed ha ben compreso il contenuto dei provvedimenti emessi il 17 maggio 2021 dal Giudice Tutelare presso il Tribunale di Chieti dott.ssa nell'ambito del procedimento n. 79/2005 R.G.V.G. e del procedimento n. 80/2005 R.G.V.G., nonché l'istanza datata 2 marzo 2021 che ha determinato l'emissione dei richiamati provvedimenti in data 17 maggio 2021.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2. Oggetto del contratto e precisazioni inerenti il diritto di uso

Il proprietario concede il diritto di uso ai sensi dell'art. 1021 del codice civile degli immobili di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale degli stessi e precisamente e l'utente a tale titolo li accetta.

L'utente è consapevole che il diritto di uso non può essere oggetto di cessione o locazione.

L'utente è tenuto per legge al pagamento dei tributi come l'usufruttuario.

3. Durata del contratto

Il contratto avrà durata di diciotto anni, non rinnovabili, a decorrere dalla aggiudicazione dei beni aziendali della fallita società

4. Canone di concessione dell'uso e fideiussione

Il corrispettivo della concessione del diritto di uso è stabilito in Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00) per ciascun mese di durata del contratto, da versarsi entro il giorno 10 (dieci) di ciascun mese di riferimento.

L'utente si impegna ad ottenere fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto fino alla concorrenza di un controvalore pari a due anni di corrispettivo (Euro 55.200,00); fideiussione che dovrà permanere per l'intera durata del contratto, con efficacia estesa ad un anno dopo la scadenza o la risoluzione del contratto.

5. Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto l'utente si impegna a non modificare la destinazione degli immobili oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti.

6. Riparazioni ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

L'utente provvederà, a propria cura e spese, ad effettuare ogni tipo di manutenzione e riparazione rientrante tanto nell'ordinaria amministrazione quanto nella straordinaria manutenzione a salvaguardia degli immobili e per consentire la piena possibilità di utilizzo. L'utente si obbliga a sostenere le relative spese economiche senza diritto a rimborso.

7. Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del proprietario

L'utente si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare, seppur in parte, le condizioni originali degli immobili concessi in uso, salvo quanto previsto al punto 13. Eventuali interventi da intraprendere per

necessità o per convenienza devono essere comunicati al proprietario con congruo preavviso ed a mezzo lettera raccomandata.

In ogni caso, le eventuali migliorie apportate ai beni concessi dovranno essere preventivamente autorizzate e, comunque, resteranno a carico del proprietario alla cessazione dell'efficacia del contratto, senza diritto alcuno a rimborso.

L'utente procederà alla riduzione in pristino a semplice richiesta del proprietario.

8. Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

L'utente dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente contratto l'utente esonera il proprietario da qualsiasi responsabilità in merito.

L'utente si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al proprietario, o a suoi incaricati, l'accesso negli immobili oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione degli stessi. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività dell'utente.

9. Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%. Qualora la concessione del presente diritto di uso venga riportata in atto pubblico o scrittura privata autenticata, le relative spese saranno a carico dell'utente.

10. Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto, non contestati dall'altra parte, saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

11. Elezione di domicilio per comunicazioni

Per qualsiasi incombenza contrattuale o di legge l'utente elegge domicilio presso gli immobili oggetto della presente concessione di uso.

12. Foro competente

In caso di controversia sorta tra le parti è competente in via esclusiva a conoscere la causa il Tribunale del foro di Chieti.

13. Oneri e facoltà dell'utente.

Con la sottoscrizione del presente contratto l'utente si obbliga, a propria cura e spese, a trasferire ed adeguare la cabina ENEL (identificata in catasto al foglio di mappa 62, particella 326, subalterno 2, categoria D/1), come peraltro più volte richiesto da quell'ente, dall'attuale posizione ad altra insistente sugli immobili concessi in uso, con facoltà per l'utente di poterne usufruire.

L'utente dovrà provvedere a propria cura e spese, se interessato, a smontare la stazione di pesa e ad installarla all'interno dell'area concessa in uso, nonché a riempire la attuale fossa della stazione di pesa con materiale edile per consentire l'agevole transito carrabile.

14. Diritto di accesso e transito carrabile.

Atteso che il presente contratto ha esclusivamente ad oggetto gli immobili attualmente individuati in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 62, particella 326, subalterno 11, l'utente garantirà ai proprietari l'accesso ed il transito carrabile per consentirne l'utilizzo ed il godimento degli immobili che restano nella disponibilità dei proprietari, quali in via esemplificativa locale bottaia (subalterno 10), vasche in cemento armato (subalterni 10 e 6). Il diritto di accesso e transito verrà esercitato secondo le indicazioni graficamente riportate nella planimetria che si allega al presente contratto a costituirne parte integrante.

L'utente si impegna a garantire il diritto di accesso e transito carrabile anche ai terzi che otterranno il godimento degli immobili che rimangono nella disponibilità dei proprietari.

15. Prestazione energetica degli immobili

L'utente dichiara di aver ottenuto documentazione afferente le prestazioni energetiche degli immobili oggetto del presente contratto.

16. Trattamento dati personali

Le parti autorizzano reciprocamente l'utilizzo dei dati personali per finalità strettamente connesse al presente contratto, incluse le formalità di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo e data

Il proprietario

....

....

....

L'utente

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 4) Fideiussione; 6) Riparazioni ed interventi di amministrazione ordinaria e straordinaria; 8) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 9) Spese di registrazione del contratto; 10) Modifiche alle clausole contrattuali; 12) Foro competente; 13) Oneri e facoltà dell'utente; 14) Diritto di accesso e transito carrabile.

Luogo e data

Il proprietario

....

....

....

L

,

U

S

U

A

R

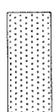
I

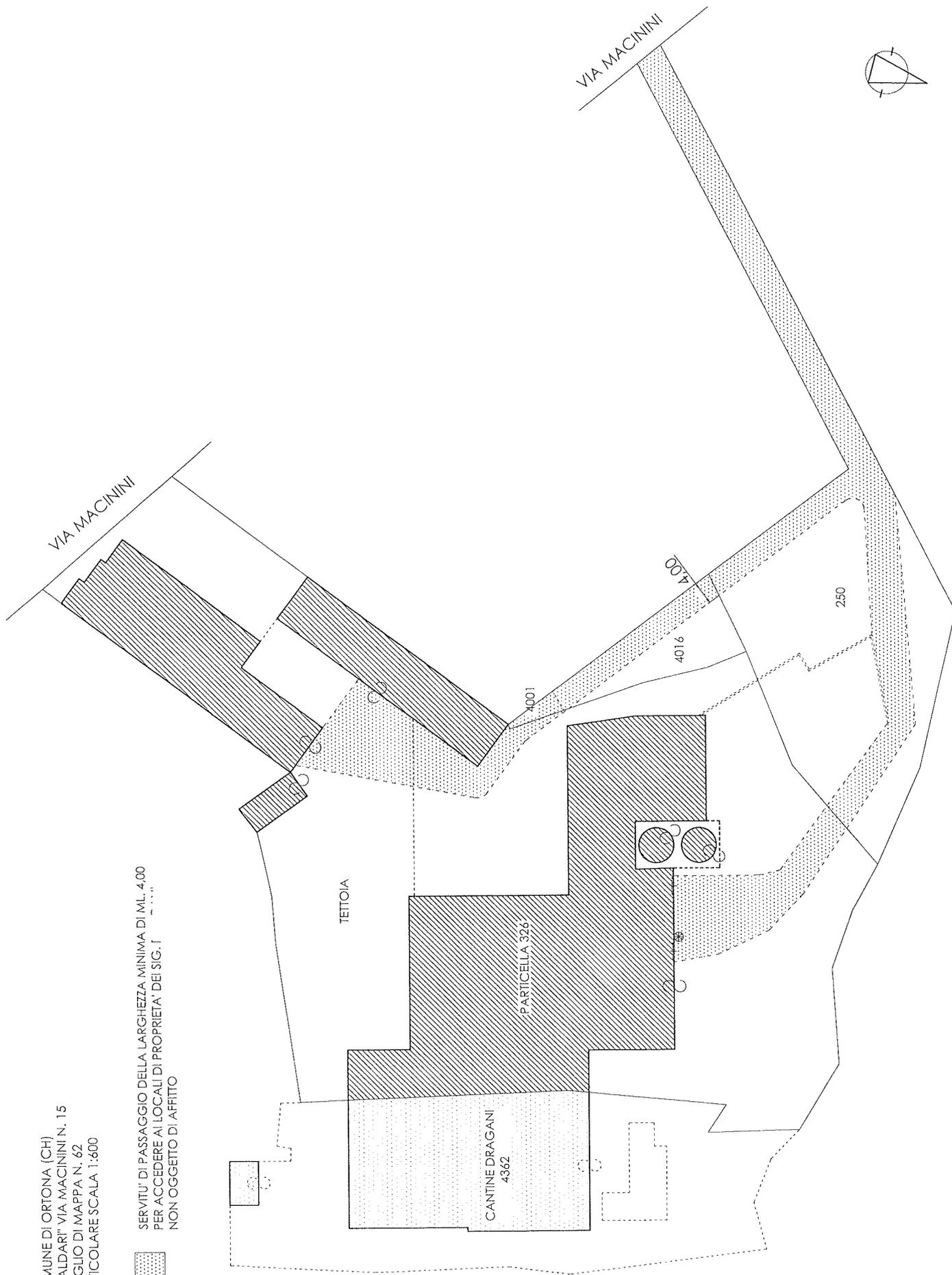
O

.

.

COMUNE DI ORTONA (CH)
"VILLA CALDARI" VIA MACININI N. 15
FOGLIO DI MAPPA N. 62
PARTICOLARE SCALA 1:600

 SERVITU' DI PASSAGGIO DELLA LARGHEZZA MINIMA DI ML. 4,00
PER ACCEDERE AI LOCALI DI PROPRIETA' DEI SIG. I
NON OGGETTO DI AFFITTO



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	2
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.	2
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	3
Causali: frazionamento e fusione							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 09/12/2021							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	2	planimetrie	n. 2
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	2	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio					
1		S		62	326	8														
2		S		62	326	9														
3		C		62	326	10						U	D/I	0301			5.632,00	SI	SI	
via macinini (villa caldari)					15															
4		C		62	326	11						U	D/I	0301			26.768,00	SI	SI	
via macinini (villa caldari)					15															
5	BCNC	C		62	326	12														
via macinini (villa caldari)					15															

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

quale soggetto obbligato, residente in **ORTONA (CH) - VIA MACININI VILLA CALDARI n. 00015 c.a.p. 66026**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Geom. MANCINELLI VITALE**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TERAMO n. 469
 Codice Fiscale: **MNCVTL42B11I741T**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>62</u> ple. <u>326</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>62</u> pla. <u>326</u> sub <u>10</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1968</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>CANTINA</u></p> <hr/> <p>Articolata in n. <u>2</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>5</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI Piazzali <u>BETONELLA</u> _____ Parcheggi _____ _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE _____ _____</p> <p>3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. <u>200</u> Realizzata in <u>MURATURA E RETE METALLICA</u> _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____</p> <p>5. ALTRO _____ _____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>1.210</u> della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>1.210</u> - tettoie m² _____ - deposito materiali, vasche, ecc. m² _____ - passaggi e piazzali di manovra m² _____ - parcheggio: m² _____ posti n. _____ - a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³. <u>5.251</u></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta
con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
1	C	CANTINA BOTTAIA S3	470	300,00	141.000
2	C	VASCHE VECC CANT S1	370	190,00	70.300
3	C	VASCHE VECC CANT T	370	190,00	70.300

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1),
PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 281.600,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r'
calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 281.600,0 X 0,0200 (r) = € 5.632,0 c.t. = € 5.632,00

- (3) richiamare i riferimenti planimetrici;
- (4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
- (5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
- (6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale <u>1</u></p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e; <u>2</u></p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>62</u> Particella <u>326</u> sub. <u>10</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p><u>CANTINA</u></p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>LATEROCEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>FERRO E ALLUMINIO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>MASSETTO INDUSTRIALE</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>INTNACO</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>4</u></p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1968</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p><u>CAPANNONE IN C.A. PREFABBRICATO E</u></p> <p><u>STRUTTURA IN MURATURA MISTA</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. <u>2</u></p> <p>Superficie coperta m² <u>840</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>1210</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>5251</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>62</u> ple. <u>326</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>62</u> pla. <u>326</u> sub <u>11</u> _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporali (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1970</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>CANTINA</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <u>5</u> con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI Piazzali <u>BETONELLA</u> _____ Parcheggi _____ _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE _____ _____</p> <p>3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. <u>200</u> Realizzata in <u>MURATURA E RETE METALLICA</u> _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____</p> <p>5. ALTRO _____ _____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td>1. AREA TOTALE LORDA</td> <td style="text-align: right;">m² <u>5.347</u></td> </tr> <tr> <td>della quale - coperta (escluso tettoie)</td> <td style="text-align: right;">m² <u>3.847</u></td> </tr> <tr> <td>- tettoie</td> <td style="text-align: right;">m² <u>1.500</u></td> </tr> <tr> <td>- deposito materiali, vasche, ecc.</td> <td style="text-align: right;">m² _____</td> </tr> <tr> <td>- passaggi e piazzali di manovra</td> <td style="text-align: right;">m² _____</td> </tr> <tr> <td>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- a verde</td> <td style="text-align: right;">m² _____</td> </tr> <tr> <td>2. VOLUME TOTALE:</td> <td style="text-align: right;">m³ <u>24.456</u></td> </tr> </table>	1. AREA TOTALE LORDA	m ² <u>5.347</u>	della quale - coperta (escluso tettoie)	m ² <u>3.847</u>	- tettoie	m ² <u>1.500</u>	- deposito materiali, vasche, ecc.	m ² _____	- passaggi e piazzali di manovra	m ² _____	- parcheggio: m ² _____ posti n. _____		- a verde	m ² _____	2. VOLUME TOTALE:	m ³ <u>24.456</u>
1. AREA TOTALE LORDA	m ² <u>5.347</u>																
della quale - coperta (escluso tettoie)	m ² <u>3.847</u>																
- tettoie	m ² <u>1.500</u>																
- deposito materiali, vasche, ecc.	m ² _____																
- passaggi e piazzali di manovra	m ² _____																
- parcheggio: m ² _____ posti n. _____																	
- a verde	m ² _____																
2. VOLUME TOTALE:	m ³ <u>24.456</u>																

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta
 con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
1	C	CANTINA PIANO S3	518	300,00	155.400
2	C	CANTINA PIANO S2	1.728	300,00	518.400
3	C	CANTINA PIANO S1	1.550	340,00	527.000
4	C	BAGNI E SPOGLIATOI	51	300,00	15.300
5	C	TETTOIA	1.500	70,00	105.000
6	S	SERB. DI STOCCAGGIO	2	8.650,00	17.300

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1),
 PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 1.338.400,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r'
 calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 1.338.400,0 X 0,0200 (r) = € 26.768,0 c.t. = € 26.768,00

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue
 caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
 Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi
 strutturalmente connessi;

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per
 esprimere la consistenza.

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

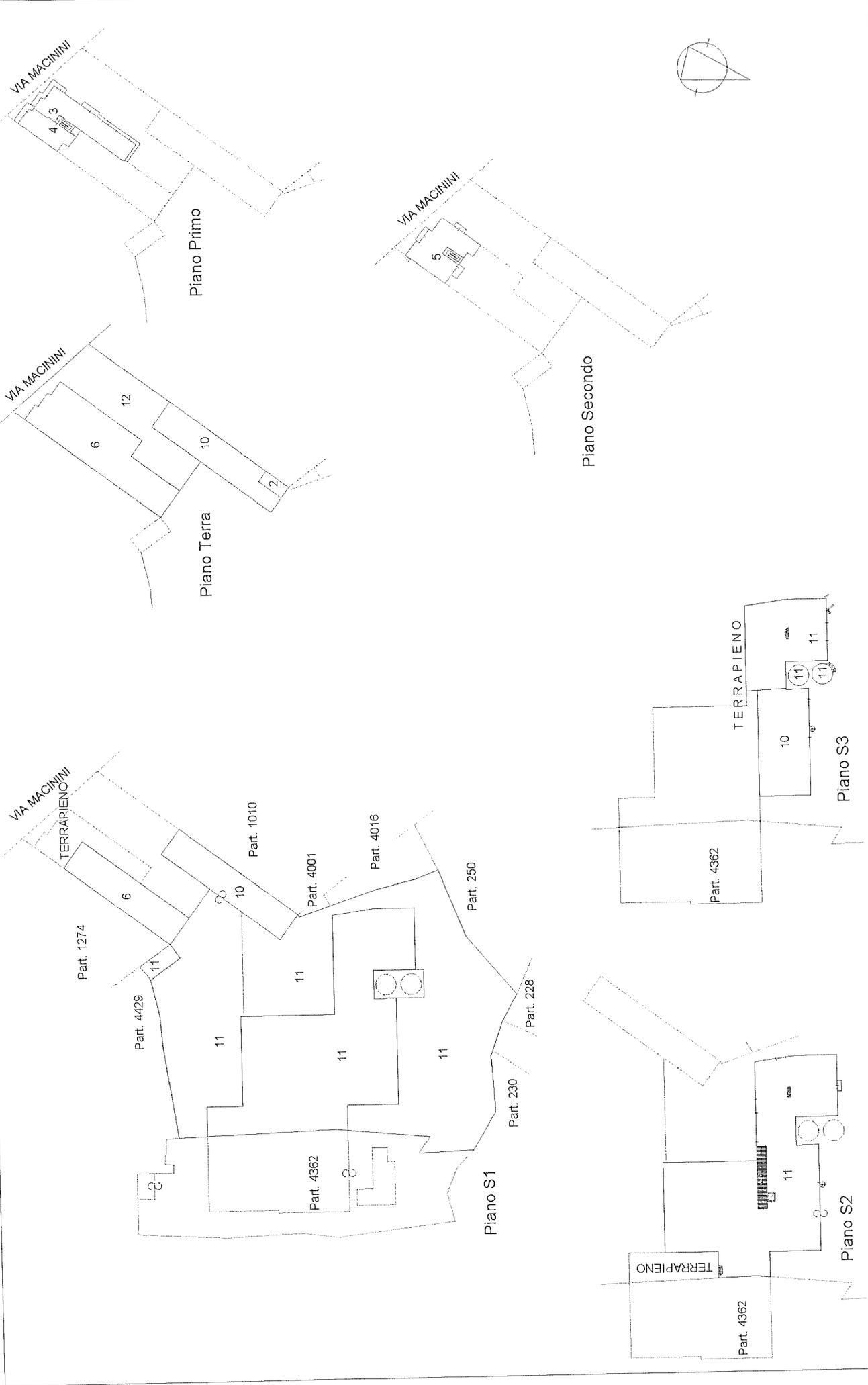
mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale <u>1</u></p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: <u>3</u></p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>62</u> Particella <u>326</u> sub. <u>11</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input checked="" type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>CANTINA</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>PANNELLI PREFABBRICA</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>FERRO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>MASSETTO IN CEMENTO</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>INTONACO</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>4</u></p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1970</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>CAPANNONE IN C.A. PREFABBRICATO AD USO CANTINA</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. _____</p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. <u>3</u></p> <p>Superficie coperta m² <u>3571</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>5347</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>24456</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ORTONA			62	326			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
8							SOPPRESSO
9							SOPPRESSO
10	via macinini (villa caldari)	15	S3-S1-T				CANTINA
11	via macinini (villa caldari)	15	S3-S2-S1				CANTINA
12	via macinini (villa caldari)	15	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA SCOPERTA) AI SUB 2, 3, 4, 5, 6 E 10,
Protocollo _____		data _____					
IL TECNICO Geom. MANCINELLI VITALE							
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI TERAMO n. 469							
Codice Fiscale: MNCVTL42B11I741T		_____					
		firma e timbro					



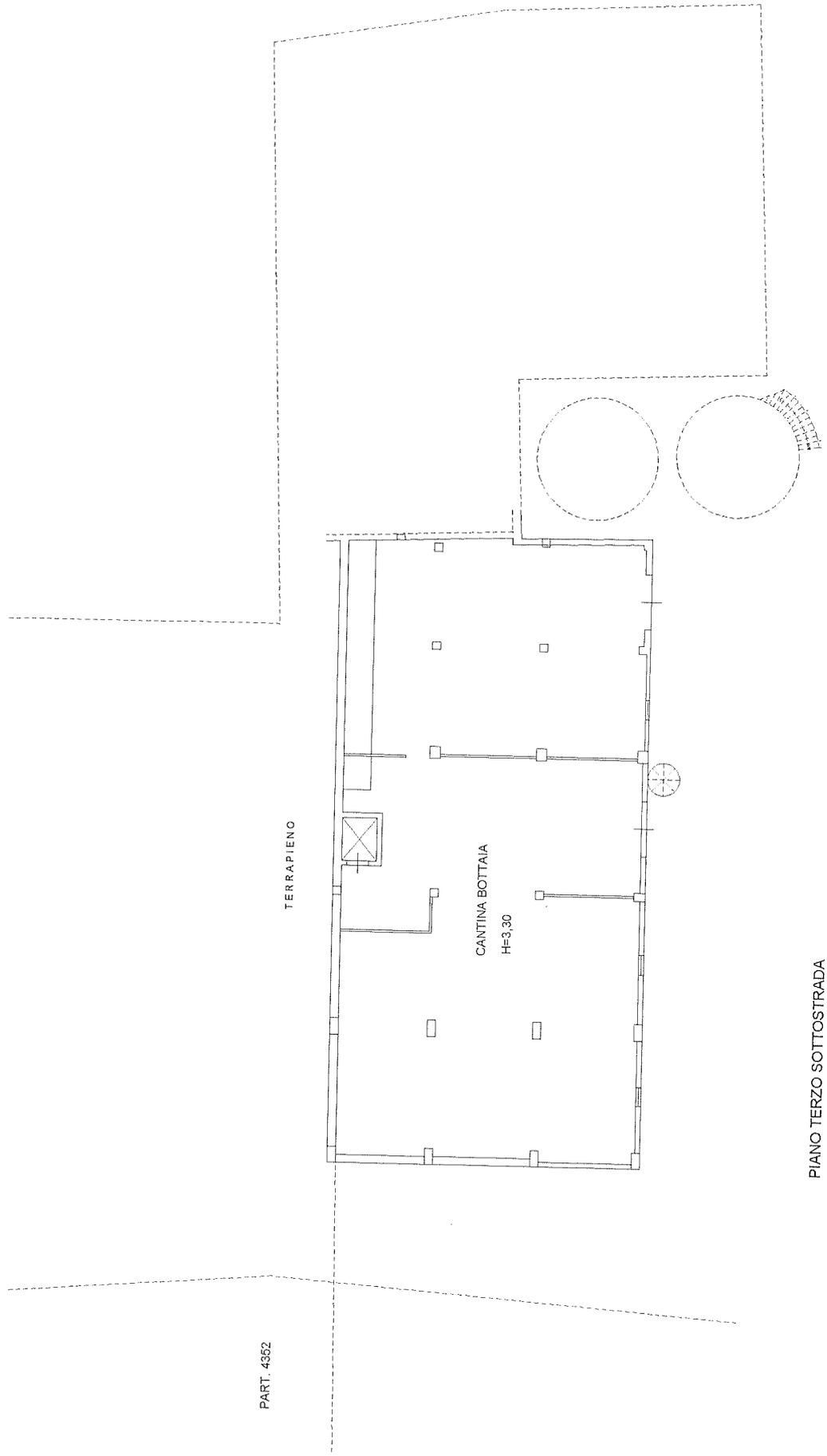
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Chieti

Planimetria
Scheda n. 1
Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Ortona
Via Macinini (Villa Caldari)
civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 326
Subalterno: 10

Compilata da:
Mancinelli Vitale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo
N. 459



PART. 4352

PIANO TERZO SOTTOSTRADA
H=3,30

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Ortona
Via Macinini (villa Caldari)

civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 326
Subalterno: 10

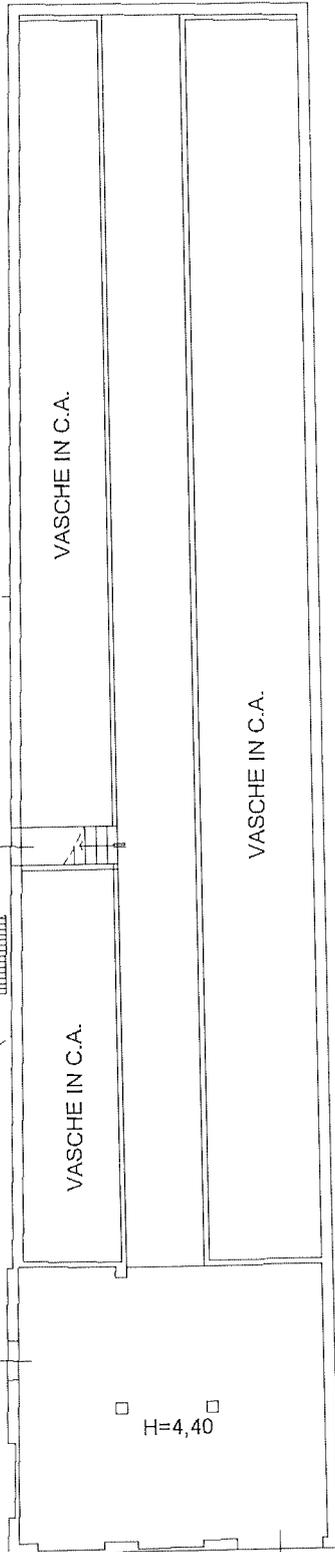
Compilata da:
Mancinelli Vitale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo

N. 469

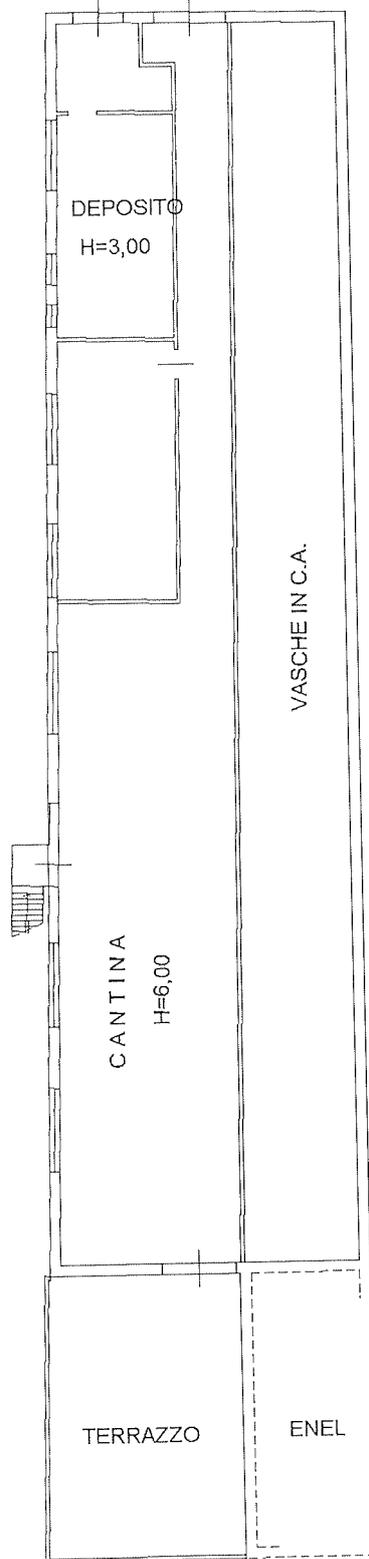
Planimetria

Scheda n. 2

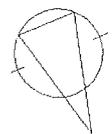
Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n.

Comune di Ortona

Via Macinini (villa Caldari)

del

civ. 15

Identificativi Catastali:

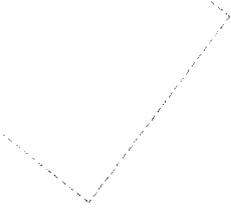
Sezione:

Foglio: 62

Particella: 326

Subalterno: 11

Compilata da:
Mancinelli Vitale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo
N. 469



PART. 4352

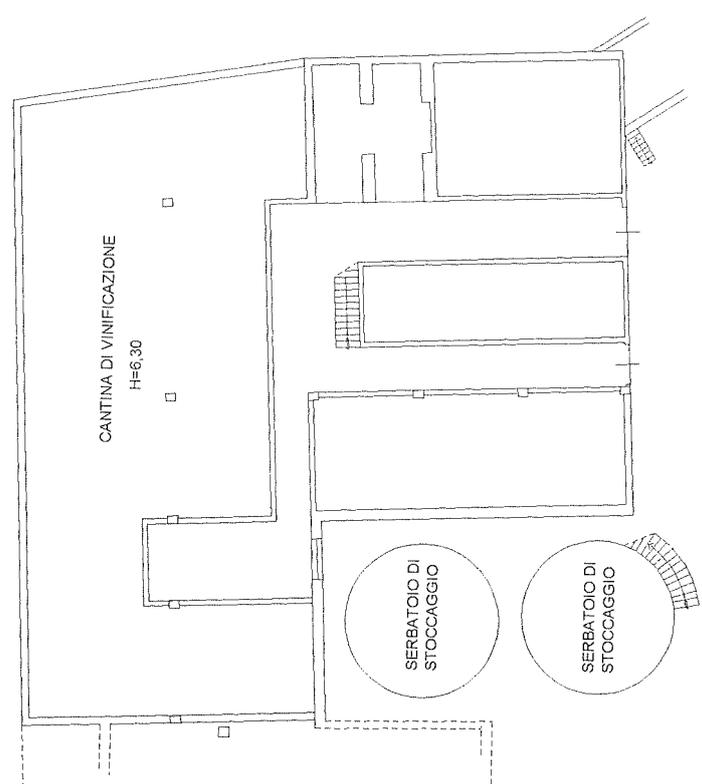
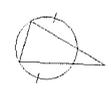
TERRAPIENO

CANTINA DI VINIFICAZIONE
H=6.30

SERBATOIO DI
STOCCAGGIO

SERBATOIO DI
STOCCAGGIO

PIANO TERZO SOTTOSTRADA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Chieti

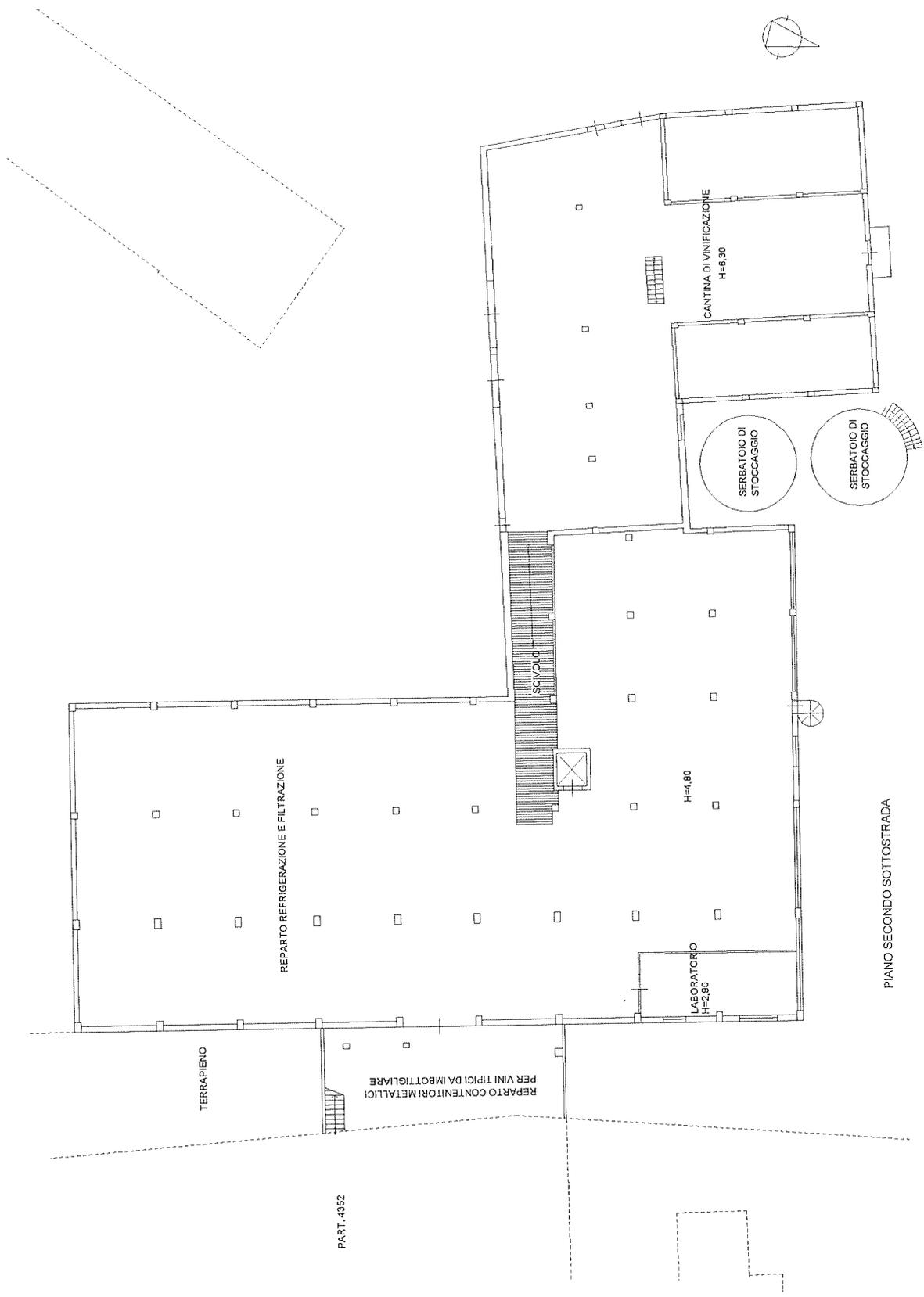
Planimetria
Schema n.2
Scala 1: 250

Dichiarazione protocollo n.
Comune di Ortona
Via Macinini (Villa Caldari)

civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 326
Subalterno: 11

Compilata da:
Mancinelli Vitale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo
N. 469



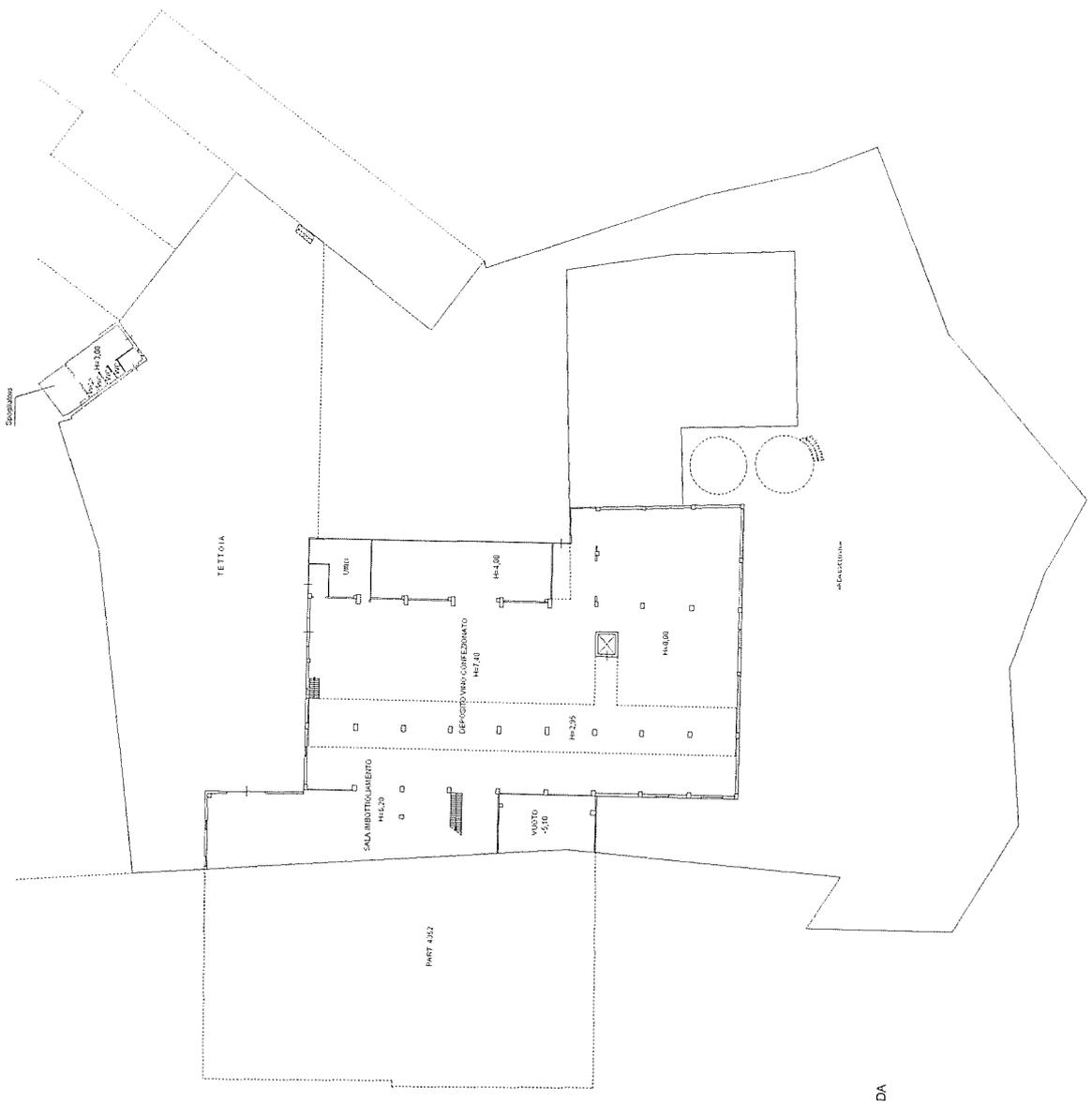
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Chieti

Planimetria
Scheda n. 3
Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Ortona
Via Macinini (villetta Caldari)
civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 62
Particella: 326
Subalterno: 11

Compilata da:
Mancinelli Vitale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo
N. 469



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E8**

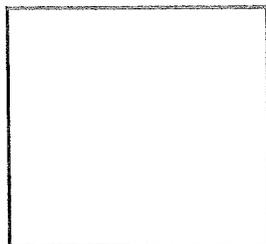
Oggetto dell'attestato

- 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 : **ABRUZZO**
Comune : **Ortona (CH)**
Cod.Istat: **69058**
Indirizzo : **via Macinini, 15**
CAP 66026
Piano : **S1-S2-S3 - Interno :**
Coord. GIS : Lat : **42.293010** ; Long : **14.365011**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1970**
Superficie utile riscaldata (m²) : **4576.51**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **31730.43**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Ortona - G141			Sezione		Foglio	62	Particella	326
Subalterni	da	7	a	7	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>G</p> <p>EP gl,nren 190.08 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B (55.35)</p> <p>Se esistenti: ---</p>
<p>INVERNO</p>	<p>ESTATE</p>	<p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p>			



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 6905800000147605 VALIDO FINO AL 10/01/2029



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	9787.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 190.08 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	85748.00	Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 1.01 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			Emissioni di CO2 38.17 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<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.

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Sostituzione pannelli di copertura	NO	12.0	F (162.09)	F 162.09 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 6905800000147605 VALIDO FINO AL 10/01/2029



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	31730.43	m ³
S - Superficie disperdente	14898.97	m ²
Rapporto S/V		0.47
EPH,nd	136.25	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.010	-
YIE	0.67	W/m ² K

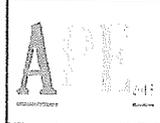
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

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	Impianto simulato				0.00	0.73 η_H	0.00	185.91
Climatizzazione Invernale								
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	Non presente	Energia elettrica	1.50	0.00 η_W	0.01	0.04
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2000	Non presente	Energia elettrica	68.60	0.00	1.00	4.13
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO **690530000147605** VALIDO FINO AL **10/01/2029**



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.

L'intervento migliorativo proposto si riferisce all'involucro opaco e piu' precisamente alle coperture, dove si dovranno sostituire gli elementi di copertura attuali con pannelli formati da pacchetti con polistirene espanso estruso di idoneo spessore. L'investimento anche se apparentemente consistente, prevede dei tempi di rientro abbastanza brevi.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Gianni Matani
Indirizzo	Via Gran Sasso, 96, 64028 - Silvi (TE)
E-mail	giannimatani@libero.it
Telefono	085930657 - 3384473060
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (TE) / 1190
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).

Informazioni aggiuntive	L'immobile oggetto del presente attestato è costituito da piu' corpi fabbrica che formano il sub indicato. Tale complesso e' costituito anche dal sub 2 (incluso) cabina elettrica e sub 6 (oggetto di separata certificazione).
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 03/01/2019
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 10/01/2019

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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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.

Spett.le REGIONE ABRUZZO
Via Passolanciano
65100 PESCARA

Oggetto:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI EDIFICIO NON DOTATO DI IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE/RISCALDAMENTO E/O DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Il sottoscritto **geom. Gianni Matani** nato ad Atri (TE) il 31/12/1969 con studio in Silvi (TE) in via Gran Sasso n. 96, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo al n. **1190**, in riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile sito in Via Macinini, 15 nel Comune di Ortona (CH) identificato al N.C.E.U. al Foglio n. **62** Part. **326** sub. **7** cat. D/8, con la presente:

DICHIARA

Che l'unità immobiliare di cui sopra è priva d'impianto di riscaldamento. Il calcolo è stato simulato secondo il D.M. 26/06/2015 (Allegato 1 Capitolo 2, paragrafo 2.1) e quanto riportato nella tabella 1 del paragrafo 5 e cioè:

- per la climatizzazione invernale si è simulata la presenza di: Generatore a combustibile gassoso (gas naturale) nel rispetto dei requisiti di cui alla tabella 8 dell'Appendice A all'Allegato 1 del DM requisiti minimi e con relativa efficienza dei sottosistemi di utilizzazione di cui alla tabella 7 della stessa Appendice;

Geom. Gianni Matani



Gianni Matani

TAVOLA "A"

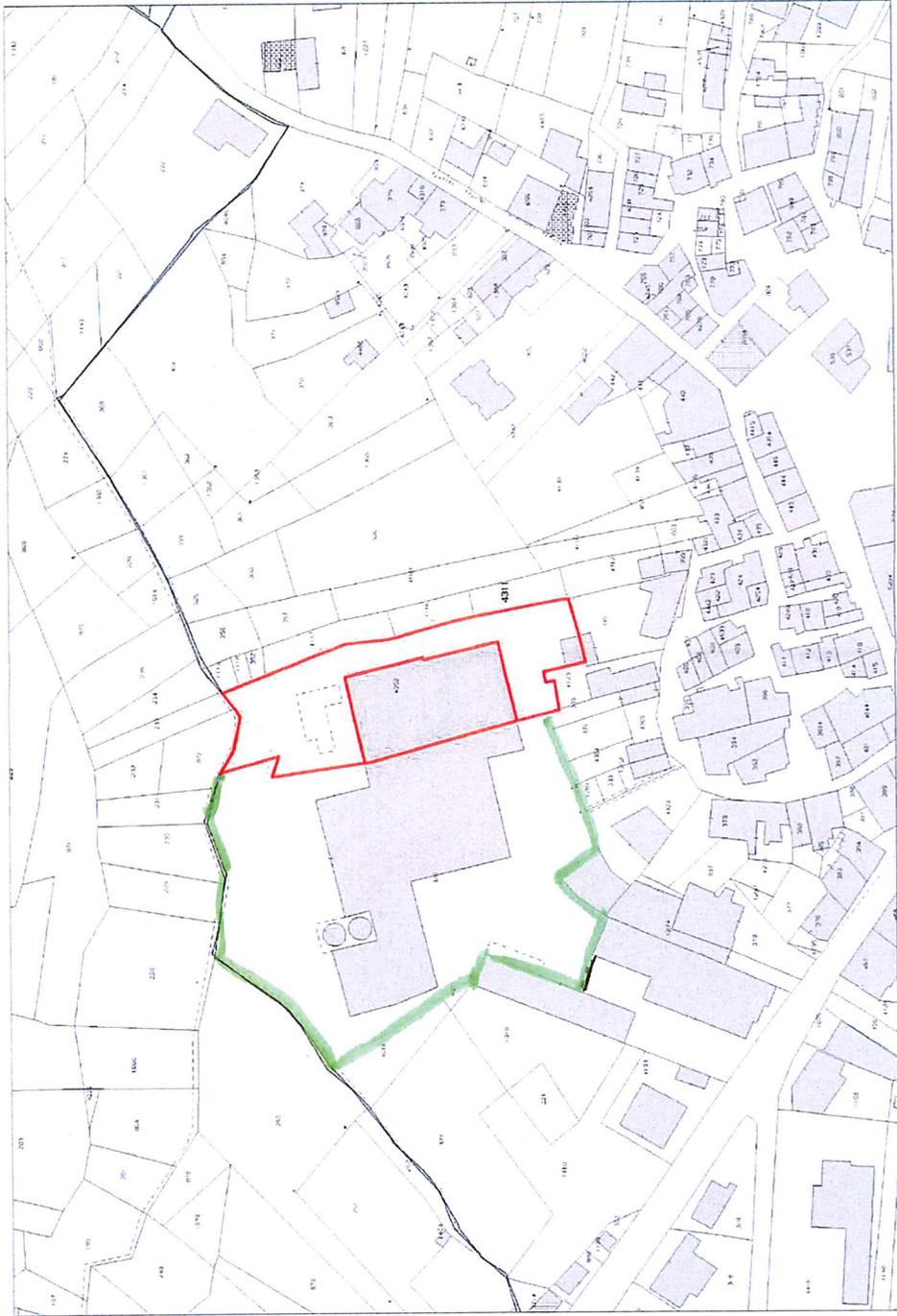


TAVOLA "B"

