NAZZARENO CAPPELLI
NOTAIO IN ASCOLI PICENO
Rua del Papavero, 6

REPERTORIO N. 125595 RACCOLTA N. 38502

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno otto
del mese di maggio

8-5-2020

in Ascoli Piceno, nel mio studio in Rua del Papavero n. 6, avanti a me Nazzareno Cappelli, notaio in Ascoli Piceno, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo,

sono presenti:

quale parte venditrice la società:

- **IMMOBILIARE I PLATANI SRL**, con sede a Castel di Lama, Via Adige n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese delle Marche: 02339600443, capitale sociale (interamente versato) di euro 190.000,00

al presente atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor:

- TEMPERA GASPARE nato in Ascoli Piceno (AP) il giorno 18 luglio 1963, domiciliato per la carica a Castel di Lama, Via Adige n. 25, a quanto infra facoltizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 7 maggio 2020 che, in estratto da me notaio autenticato, trovasi allegata al verbale di deposito del Regolamento di Condominio a mio rogito in data odierna, rep. 125597/38503;

quale parte acquirente:

- **SPIGONARDI MATTIA** nato in Ascoli Piceno (AP) il giorno 4 febbraio 1993, residente a Spinetoli, via Dante Alighieri n. 28, codice fiscale SPG MTT 93B04 A462K;
- **DRAGO FEDERICA** nata in Ascoli Piceno (AP) il giorno 28 gennaio 1991, residente a Spinetoli, via Dante Alighieri n. 28, codice fiscale DRG FRC 91A68 A462S.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e pieni poteri io Notaio sono certo,

premettono:

- che con atto a mio rogito in data 22 febbraio 2018, rep. 122858/36566, registrato in Ascoli Piceno il 1° marzo 2018 al n. 738, serie 1T ed ivi trascritto in data 2 marzo 2018 al n. 1294 del R.P., la società IMMOBILIARE I PLATANI SRL ha acquistato un appezzamento di terreno edificabile, sito in Comune di Castel di Lama, località Sambuco, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 10 con le particelle 1859 - 1860 della superficie catastale complessiva di mq. 1.328 (metri quadrati milletrecentoventotto);
- che il terreno edificabile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione denominato "Piano Attuativo Sambuco", oggetto della convenzione stipulata dalla medesima parte venditrice con il Comune di Castel di Lama in forza di atto a mio rogito in data 12 novembre 2008, rep. 105620/26533, trascritto in Ascoli Piceno il 5 dicembre 2008 al n. 7510 del R.P.;
- che la società IMMOBILIARE I PLATANI SRL, in forza dei provvedimenti autorizzativi riportati all'articolo 9) del presente atto, ha provveduto alla costruzione di un nuovo fabbricato costituito da un piano primo sotto-

Registrato in ASCOLI PICENO
il 12/05/2020
Serie 1T N. 1441
Esatti € 830,00

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

strada, un piano terra, un piano primo, un piano secondo ed un piano di copertura per un totale di quattordici abitazioni e quattordici autorimesse;
- che in base alla denuncia di cambiamento n. AP0029226 presentata al competente Ufficio del Territorio di Ascoli Piceno in data 10 aprile 2019, il fabbricato in oggetto insiste sull'area distinta al Catasto Terreni di Castel di Lama al Foglio 10 con la particella 1909, ente urbano della superficie catastale di mq. 1.328 (metri quadrati milletrecentoventotto), derivante dalla fusione delle predette particelle 1859 e 1860;
- che tutte le unità immobiliari che compongono il fabbricato risultano descritte al Catasto dei Fabbricati di Castel di Lama al Foglio 10 con la particella 1909:
subalterni dal n. 2 al n. 15 per le quattordici abitazioni ai piani: terra, primo e secondo;
subalterni dal n. 16 al n. 29 per le quattordici autorimesse al piano primo sottostrada;
subalterno n. 1 per il bene comune non censibile (rampa accesso ai garage, androne garage, bocca di lupo, locale contatori, centrale idrica al PS1, corte esterna pedonale al PT, vano scala con ascensore e pianerottoli su tutti i piani, centrale termica e locale inverter al P3 di copertura, vasca invarianza);
- che la parte venditrice ha provveduto a redigere il Regolamento di Condominio con le relative tabelle millesimali del fabbricato di cui sopra, depositandolo nei miei rogiti con verbale in data odierna, rep. 125597/38503, in corso di registrazione e trascrizione.

Tutto ciò premesso

e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i comparenti si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1) - **OGGETTO** -

La società **IMMOBILIARE I PLATANI SRL**, come sopra rappresentata, vende
ai coniugi **SPIGONARDI MATTIA** e **DRAGO FEDERICA** che acquistano, in parti uguali tra loro, la seguente porzione del fabbricato urbano di cui in premessa sito in Comune di Castel di Lama, via Emidio Baiocchi n. 8, e precisamente:
- appartamento di civile **abitazione** al piano terra distinto con il numero interno 2 (due) con annessi corte e giardino di pertinenza esclusiva;
confinante con: parte venditrice per due lati, Via Roma, Condominio I Tigli srl.
Detta unità immobiliare risulta descritta al Catasto dei Fabbricati di **Castel di Lama** al **Foglio 10** con la **particella 1909 sub. 3**, piano T, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 118, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 104, R.C. euro 318,91.

Articolo 2) - **DICHIARAZIONI EX LEGE 52/1985** -

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 52/1985:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto e

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

conferma, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e 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 catastale;
- io notaio attesto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 3) - **PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO -**

Il prezzo della presente compravendita è stato di comune accordo convenuto in **euro 145.000 (centoquarantacinquemila) più I.V.A. al 4%,** per un totale di euro 150.800 (centocinquantamilaottocento), calcolato come segue:
superficie lorda dell'abitazione: mq. 102 x 1.350 euro/mq = euro 137.700 (centotrentasettemilasettecento),
superficie lorda balconi: mq. 6,50 x 675 euro/mq = euro 4.387,50 (quattromilatrecentoottantasette e cinquanta centesimi)
oltre a euro 2.912,50 (duemilanovecentododici e cinquanta centesimi)
più I.V.A. per la corte esterna.
Detto prezzo è regolato come segue:
- quanto a euro 34.800 (trentaquattromilaottocento) la parte venditrice dichiara di averle già ricevute dalla parte acquirente, alla quale rilascia relativa quietanza;
- quanto ad euro 116.000 (centosedicimila) le parti convengono accollo di pari somma a carico di quella acquirente la quale si obbliga a pagarla alla Banca INTESA SANPAOLO S.p.A. con sede a Torino ad estinzione della quota di pari importo originario relativa al mutuo stipulato dalla parte venditrice con atti a mio rogito: in data 12 dicembre 2018, rep. 123910/37311, registrato in Ascoli Piceno il 13 dicembre 2018 al n. 4863, serie 1T, in data 28 dicembre 2018, rep. 123986/37372, registrato in Ascoli Piceno il 16 gennaio 2019 al n. 247 serie 1T (erogazione e quietanza) e in data odierna, rep. 125599/38504, in corso di registrazione (erogazione, quietanza e frazionamento) atti alla cui puntuale osservanza la parte acquirente si obbliga per sè ed aventi causa, nei limiti della quota accollata;
in relazione a detto accollo le parti dichiarano e convengono:
- che a garanzia del mutuo di cui sopra è stata iscritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare di Ascoli Piceno, ipoteca volontaria in data 13 dicembre 2018 al n. 1316 del R.P. per l'importo di euro 2.600.000 (duemilioniseicentomila) e sono in corso di presentazione gli annotamenti di erogazione, quietanza e frazionamento relativi al già citato atto a mio rogito in data odierna, in forza del quale sulla porzione immobiliare qui compravenduta grava una quota di ipoteca pari a euro 232.000 (duecentotrentaduemila) a garanzia della quota di capitale di euro 116.000 (centosedicimila);
- che la parte acquirente è obbligata a pagare la quota accollata all'Istituto mutuante in 360 (trecentosessanta) rate mensili relative al rimborso del capitale e degli interessi, scadenti la prima il 1° luglio 2020 e l'ultima il 1° giugno 2050;
- che la parte acquirente provvederà a proprie spese a notificare copia autentica del presente contratto all'Istituto mutuante.

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

Essendo stato così regolato l'intero prezzo della vendita la Parte venditrice ne rilascia corrispondente quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.
La parte acquirente ai fini dell'accollo del mutuo elegge domicilio in Ascoli Piceno presso la Casa Comunale.
Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:
A) che la somma di cui sopra è stata pagata con le seguenti modalità:
- euro 5.000 (cinquemila) mediante bonifico bancario effettuato in data 29 agosto 2018 dalla banca Intesa Sanpaolo s.p.a., CRO: 030690740716290848693906939OIT;
- euro 29.800 (ventinovemilaottocento) mediante assegno bancario di Intesa SanPaolo, filiale di Castel di Lama, emesso oggi, n. 8370946551-06;
- euro 116.000 (centosedicimila) mediante l'accollo di cui sopra;
B) che non si sono avvalse della prestazione di un mediatore.
Le parti:
- preso atto che con la presente compravendita è stato altresì pattuito l'accollo del mutuo meglio sopra individuato;
- tenuto conto che la parte venditrice intende chiedere all'Istituto mutuante la liberazione, ai sensi del secondo comma dell'art. 1273 cod. civ., dalle obbligazioni originariamente contratte in relazione al medesimo mutuo, in quanto accollate dalla parte acquirente con il presente atto, ferma restando la garanzia ipotecaria costituita sul bene immobile compravenduto con il presente atto;
- con riferimento al disposto dell'art. 1275 cod. civ., nell'ipotesi in cui la citata Banca conceda la liberazione della parte venditrice, confermano la garanzia ipotecaria concessa con il sopra citato contratto di mutuo.

Articolo 4) - **STATO DI FATTO E DI DIRITTO** -

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile acquistato, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi e servitù attive e passive, così come dalla parte venditrice si possiede nulla escluso ed eccettuato ed in particolare con tutti i diritti e gli oneri di cui alla convenzione di lottizzazione e al regolamento di condominio già citati in premessa.
Nella presente compravendita sono compresi i diritti sui beni comuni non censibili già citati in premessa.
La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122 del 20 giugno 2005, in attuazione alla legge 2 agosto 2004 n. 210, di aver stipulato a beneficio dell'acquirente una polizza assicurativa decennale, con la società Italiana Assicurazioni Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni s.p.a. - agenzia di Castel di Lama, polizza n. 2018/25/6101068, con decorrenza dal giorno 17 marzo 2020, finalizzata a garantire il risarcimento dei danni conseguenti a vizi dell'immobile di cui all'art. 1669 c.c. che si dovessero manifestare successivamente alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 5) - **GARANZIE** -

La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto, che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali,

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi fiscali, diritti reali o personali non apparenti, fatta eccezione per:
- ipoteca volontaria iscritta in data 13 dicembre 2018 al n. 1316 del R.P. a favore della Banca INTESA SANPAOLO S.p.A. con sede a Torino, a garanzia del già citato contratto di mutuo a mio rogito in data 12 dicembre 2018, rep. 123910/37311, accollato, per una quota frazionata, dalla parte acquirente.

Articolo 6) - **POSSESSO** -

La Parte acquirente è stata già immessa in possesso e godimento di quanto compravenduto.

Articolo 7) - **DICHIARAZIONI FISCALI** -

La parte venditrice dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che l'ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile in oggetto, che non riveste la qualifica di strumentale per natura, è avvenuta in data 13 marzo 2020.
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.
I coniugi acquirenti chiedono che alla presente vendita sia applicata l'aliquota nella misura del 4% in quanto dichiarano:
- di voler stabilire la loro residenza nel Comune ove è situato l'immobile acquistato entro diciotto mesi dalla data odierna;
- di non essere titolare esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al citato art. 1 della Tariffa parte prima allegata al T.U. 131 del 26/4/86 ovvero di cui agli articoli delle leggi richiamate dall'articolo 3, comma 131, punto 1), lettera c) della legge n. 549 del 28 dicembre 1995.
La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, le unità immobiliari urbane oggetto di agevolazioni non potranno essere alienate, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.
La parte acquirente si obbliga, ai sensi della delibera Legislativa della Regione Marche n. 45 del 27.12.2016, a non alienare nè concedere in locazione l'alloggio acquistato per un periodo di cinque anni da oggi.

Articolo 8) - **CREDITO DI IMPOSTA** -

La parte acquirente dichiara di non avere titolo per usufruire del credito di imposta di cui all'art. 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Articolo 9) - **DICHIARAZIONI URBANISTICHE** -

La parte venditrice dichiara e garantisce che il fabbricato del quale fa parte quanto sopra venduto è stato realizzato in forza ed in conformità del permesso di costruire n. 08/2018 del 19 aprile 2018 e del permesso di costruire in variante n. 08/2018 del 18 dicembre 2019;

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

inoltre dichiara e garantisce:
- che a tutt'oggi non sono state eseguite nell'immobile stesso opere o varianti soggette ad autorizzazioni o concessioni in sanatoria;
- che relativamente al medesimo non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 28/2/1985 n. 47;
- che è stata presentata al Comune di Castel di Lama in data 17 marzo 2020, la relativa segnalazione certificata di agibilità.

Articolo 10) - **DICHIARAZIONE EX DLGS N. 192/2005** -

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006, disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, la parte acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica che qui si allega sotto la lettera **"B"**.

Articolo 11) - **SPESE** -

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Articolo 12) - **REGIME PATRIMONIALE** -

Ai sensi della legge 151/1975:
- SPIGONARDI MATTIA e DRAGO FEDERICA dichiarano di essere coniugati ed in regime di separazione dei beni.

I comparenti mi dispensano dal leggere quanto allegato.

Sottoscritto alle ore 12,50.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su tre fogli per dodici pagine è stato da me notaio letto ai comparenti che lo approvano.

Firmato: Tempera Gaspare - Spigonardi Mattia - Federica Drago - Nazzareno Cappelli.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ascoli

Dichiarazione protocollo n. AP0002450 del 13/01/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Di Lama

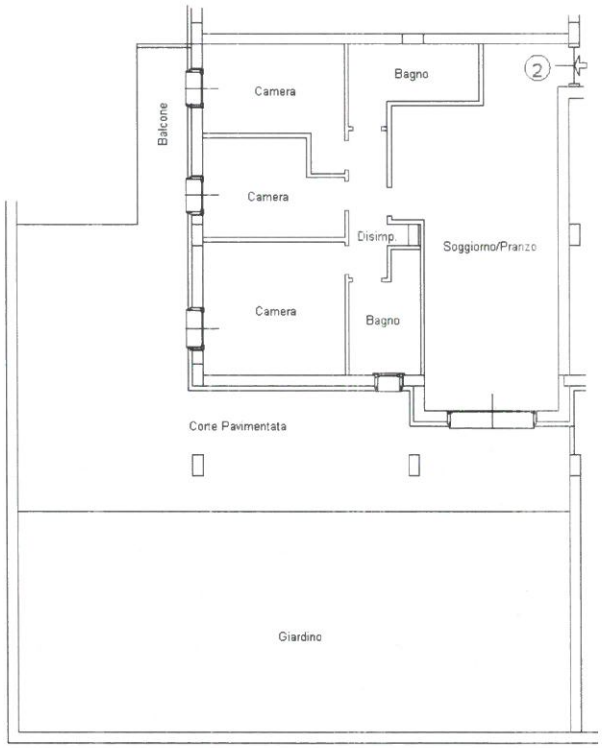
Via Baiocchi civ. 8

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Spigonardi Andrea
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1909	
Subalterno: 3	Prov. Ascoli N. 1247

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Allegato 4A
Repertorio N. 125595
Raccolta N. 38502

PIANTA PIANO TERRA
Interno 2
H=2,72ml



Ultima planimetria in atti

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2020 - Comune di CASTEL DI LAMA (C093) - < Foglio: 10 - Particella: 1909 - Subalterno: 3 >
VIA BAIOCCHI EMIDIO n. 8 piano: T interno: 2;

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

REGIONE MARCHE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2020-9152 VALIDO FINO: 04/05/2030

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E.1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo.

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero Edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 14

- [x] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

«B»

Allegato ..... Repertorio N. 12559

Raccolta N. 38502

Dati identificativi

Regione: Marche
Comune: Castel di Lama
Indirizzo: via Baiocchi n. 8
Piano: T
Interno: 2
Coordinate GIS: 42.875 - 13.7072222222222

Zona Climatica: D
Anno di costruzione: 2020
Superficie utile riscaldata (m²): 91
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 321.36
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	C093		Sezione		Foglio	10		Particella	1909						
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a					
Altri Subalterni	3														

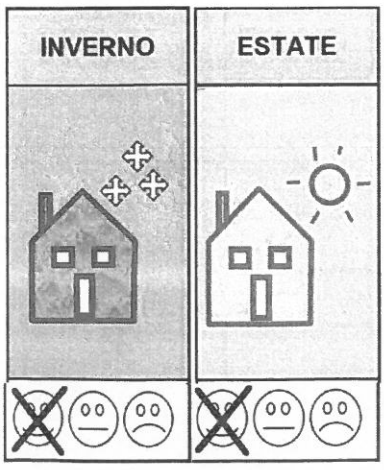
Servizi energetici presenti

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

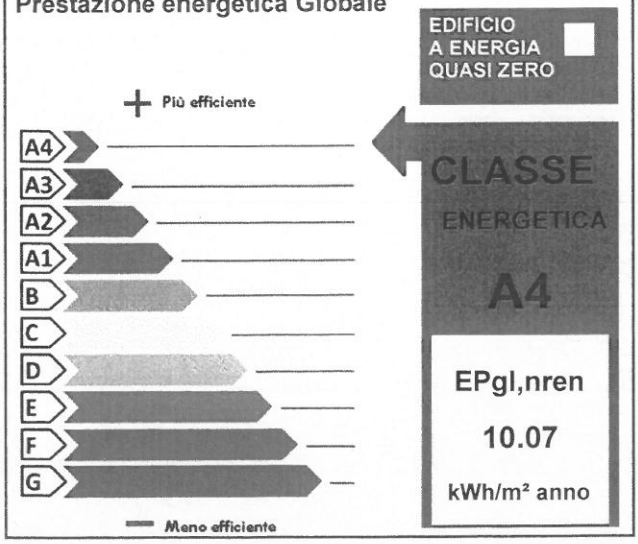
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè 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:

A1 (39.23)

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

REGIONE MARCHE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2020-9152 VALIDO FINO: 04/05/2030

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonchè 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 standar (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	21 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 10.07
☑	Gas naturale	94 Sm³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 14.2
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
☑	Solare fotovoltaico	255 kWh	
☑	Solare termico	846 kWh	Emissioni di CO_2 Kg/m² anno 1.93
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren6	aumento potenza impianto fotovoltaico	No	17	A4 (7.55 kWh/m² anno)	A4 7.55 kWh/m² anno

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	540 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	336.16	m^3
S - Superficie disperdente	71.77	m^2
Rapporto S/V	0.2135	
$EP_{H,nd}$	7.31	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}$ /$A_{sup\ utile}$	0.0035	--
Y_{IE}	0.01	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	1 - Caldaia a condensazione	2020		Gas naturale	100	0.82 ηH	0.14	2.64
	2 - HP elettrica aria-acqua	2020		Energia elettrica da rete	32			
Climatizzazione estiva								
Produzione Acqua calda sanitaria	1 - Caldaia a condensazione	2020		Gas naturale	100	0.84 ηW	12.75	7.27
	2 - HP elettrica aria-acqua	2020		Energia elettrica da rete	32			
Impianti Combinati								
Produzione da Fonti Rinnovabili	1 - Impianto solare termico	2020		Solare termico	0	-	-	-
	2 - Impianto fotovoltaico	2020		Solare fotovoltaico	9.2			
Ventilazione Meccanica	1 - Ventilatori	2020		Energia elettrica da rete	0.1	-	1.31	0.15
Illuminazione								
Trasporto di Persone o Cose								

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

REGIONE MARCHE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2020-9152 VALIDO FINO: 04/05/2030

APE 2015

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	COCCIA ALESSANDRO
Indirizzo	via dei Fossi n. 8, CASTEL DI LAMA (AP)
E-mail	alessandro@studio-coccia.it
Telefono	3921190966
Titolo	Architetti
Ordine/Iscrizione	Ascoli Piceno / 909
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore COCCIA ALESSANDRO Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGO 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: 05/05/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ORDINE DEGLI ARCHITETTI Arch. ALESSANDRO COCCIA N° 909

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, pro-dotta 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 e-nergetica 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.

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

Cognome COCCIA
Nome ALESSANDRO
nato il 18-04-1975
(atto n. 413 P. 1 S. A 1975)
a SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Cittadinanza Italiana
Residenza CASTEL DI LAMA (AP)
Via DEI FOSSI 8
Stato civile STATO LIBERO
Professione LIBERO PROFESSIONISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 180
Capelli Castani
Occhi Castani
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

CASTEL DI LAMA li 21-05-2012

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

Scadenza : 18-04-2023
Diritti : 5,42

AT 0885439

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
CASTEL DI LAMA

CARTA D'IDENTITA'
N° AT 0885439

DI
COCCIA ALESSANDRO

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo

REGIONE MARCHE

Servizio Infrastrutture Trasporti Energia
PF Efficienza Energetica e Fonti Rinnovabili

RICEVUTA AVVENUTA TRASMISSIONE 2020-9152

Il certificatore: **COCCIA ALESSANDRO**

iscritto all' albo / collegio: Architetti

numero di iscrizione: 909

Sezione albo / collegio: Ascoli Piceno

ha trasmesso alla Regione Marche con protocollo n.

0452624|05/05/2020|R_MARCHE|GRM|CRB|A|440.110.30/2020/CRB/6

l'attestato di prestazione energetica dell'immobile sito

nel Comune: Castel di Lama

indirizzo: via Baiocchi n. 8

Provincia: AP - CAP 63082

avente i seguenti dati catastali :

Sezione: Foglio: **10** Particella **1909**

Sub **3**

con classe energetica: **A4**

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

(Art. 22 D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 – art. 68 –ter Legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor Nazzareno Cappelli, Notaio in Ascoli Piceno iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 25 luglio 2020, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority) che la presente copia, composta da 15 pagine e redatta su supporto informatico, firmato a norma di legge è conforme al documento originale analogico da me redatto, registrato il 12 maggio 2020 al n. 1441 presso l 'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, conservato nella mia Raccolta.

Ascoli Piceno lì 12 maggio 2020, nel mio studio in Rua del Papavero, n. 6

File firmato digitalmente dal Notaio Nazzareno Cappelli

Comune di Castel di Lama Prot. n .0006443 del 13-05-2020 in arrivo