



# REGIONE CAMPANIA

## Modulo di Avvenuta Presentazione APE

**APE - Non Residenziale**

**Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE**

**Codice Utente** SCERT11135

**Numero Progressivo APE - AENGN-160288-14/11/2024 10.40.04.313**

<b>Tipologia Intervento</b>	<b>Altro</b>	<b>Data Emissione APE</b>	<b>Data Scadenza APE</b>
PASSAGGIO DI PROPRIETÀ		11/11/2024	11/11/2034

### DATI CATASTALI

<b>Comune</b> NAPOLI	<b>Provincia</b> NA	<b>Indirizzo</b> VIA PIETRO JACOPO DE GENNARO	<b>Civico</b> 90
<b>Piano</b> T-1	<b>Interno</b> -	<b>Classificazione D.P.R.412/93</b> E2	<b>Cat. Catast.</b> C1
<b>Anno di Costruzione</b> 1963	<b>Foglio</b> 8	<b>Sez. Urb.</b> CHI	<b>Particella</b> 615
		<b>Sub</b>	64 - - - -

### DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

<b>Tipologia</b> Tecnico abilitato	<b>Denominazione</b> CAPOZZI CLORINDA
<b>Titolo</b> INGEGNERE	<b>N. Ordine</b> 21389
<b>Nome</b> CLORINDA	<b>Cognome</b> CAPOZZI
<b>Indirizzo</b> VIA LEONARDO DA VINCI 11	<b>Comune</b> MELITO DI NAPOLI
<b>Fax</b>	<b>Tel</b> 3890444481
	<b>Cell</b>
	<b>Pec</b> CLORINDA.CAPOZZI@INGPEC.EU
	<b>della Provincia di</b> NAPOLI
	<b>C.F.</b> CPRCRN86C43F839Z
	<b>Provincia</b> NA <b>CAP</b> 80017

### PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

#### Classe Energetica F

Edificio a energia quasi zero NO

**Prestazione Energetica Globale non rinnovabile** Epgl,nren kWh/m²anno 150,730

**Indice della prestazione energetica rinnovabile** Epgl,ren kWh/m²anno 0,000

**Emissione di CO2** Kg/m²anno 28,270

#### SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- Prod. Acqua sanitaria
- Illuminazione
- Trasporto di persone/cose

### 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

### RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

SOSTITUZIONE INFISSI  
COIBENTAZIONE INVOLUCRO

### NOTE

### DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 11/11/2034



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

## Dati identificativi

Regione: CAMPANIA  
 Comune: NAPOLI  
 Indirizzo: Via Pietro Jacopo de Gennaro, 90  
 Piano: T-1  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: Lat: 40°49'44" Long: 14°11'47"

Zona climatica: C  
 Anno di costruzione: 1963  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 284.49  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1'334.43  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale	NAPOLI (NA) - F839					Sezione	CHI	Foglio	08	Particella	615
Subalterni	da	64	a		\	da		a	\	da	
Altri subalterni											

## Servizi energetici presenti

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

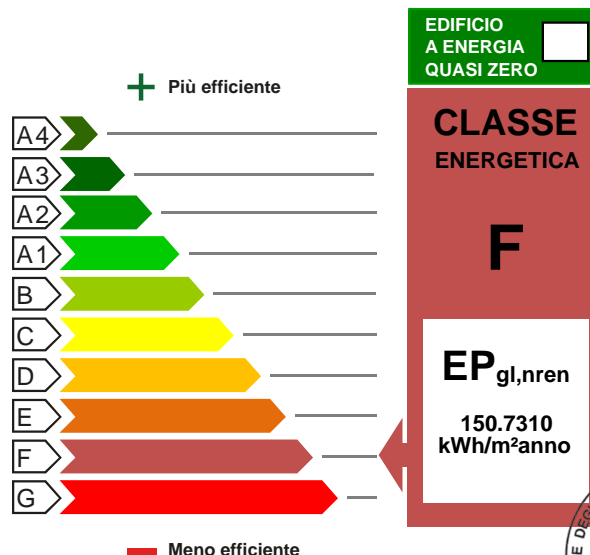
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



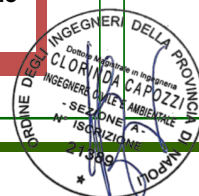
### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (43.87)

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 11/11/2034



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	0.00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 150.73 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4'321.58 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 28.27 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

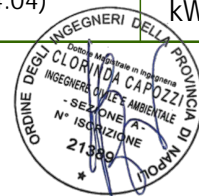
## RACCOMANDAZIONI

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

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	SI	5	F (116.63)	C 55.17 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	COIBENTAZIONE INVOLUCRO	SI	5	D (84.04)	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 11/11/2034



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1'334.43	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	706.24	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.53	
EP <sub>H,nd</sub>	107.895	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0634	-
Y <sub>IE</sub>	0.1893	W/m <sup>2</sup> 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	EPrenn
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	$\eta_H$	0.00	147.23
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.57	$\eta_W$	0.00	3.51
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 11/11/2034



## 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.

Possibile usufruire di incentivi di ecobonus e bonus ristruttur. Secondo il Dlgs n. 73/2021 che indica gli obiettivi di risparmio energetico che il nostro Paese deve raggiungere al 2030, riportato nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Clorinda Capozzi	
Indirizzo	Via Leonardo Da Vinci 11 Melito di Napoli cap.80017	
E-mail	capozzi.clorinda@gmail.com	
Telefono	389 044 4481	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Provincia di Napoli al n.21389	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Clorinda Capozzi, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 11/11/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 11/11/2034



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

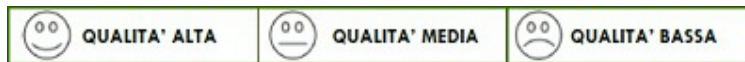
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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:



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



REPUBLICCA ITALIANA  
MINISTERO DELL'INTERNO

CA54291RL

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY  
MELITO DI NAPOLI

COGNOME / SURNAME  
CAPOZZI

NOME / NAME  
CLORINDA

LUOGO E DATA DI NASCITA  
PLACE AND DATE OF BIRTH  
NAPOLI (NA) 03.03.1986

SESSO / SEX  
F

STATURA / HEIGHT  
170

EMISSIONE / ISSUING  
14.02.2024

FIRMA DEL TITOLARE  
HOLDER'S SIGNATURE

CITTADINANZA / NATIONALITY  
ITA

SCADENZA / EXPIRY  
03.03.2033

606690







COMUNE DI NAPOLI

**Area Tecnica Patrimonio**

*Servizio Coordinamento dei processi di  
Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio*

PG/2024/970957

Napoli, 11/11/2024

All'Adisurc

PEC: [adisurc@pec.it](mailto:adisurc@pec.it)

e p.c. Area Tecnica Patrimonio

Assessorato al Bilancio

**Oggetto:** Immobili di proprietà comunale in Napoli alla Via Pietro Jacopo De Gennaro 90, 92-94, 96-98. Richiesta documentazione impianti tecnologici.

Con riferimento all'oggetto allegato alla presente si rimettono le note PG/2024/959833 del 06/11/2024 della Napoli Servizi S.p.A. e PG/2024/968742 del 08/11/2024 del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, nelle quali si dà atto della carenza di certificazione relativamente agli impianti insistenti nel fabbricato di proprietà comunale sito in Napoli alla via J.De Gennaro, oggetto di vendita a trattativa privata come da Accordo di Collaborazione approvato dalla Giunta Comunale (Delibera 7 aprile 2022, n. 105), sottoscritto in data 29 aprile 2022.

Si può ritenere pertanto che l'immobile in oggetto sia carente della certificazione richiesta ai fini della redazione della A.p.E.

Firmato digitalmente da: Giovanni Toscano  
Data: 11/11/2024 09:35:42

**Il Dirigente**  
*ing. Giovanni Toscano (\*)*

(\*) La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005. Ai sensi dell'art. 23 del d. lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Sez. Urb. **CHI** Foglio **8** Particella **615** Subalterno **64**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 6.522,39**

Zona censuaria **10**,

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **10**, Consistenza **267 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA PIETRO JACOPO DE GENNARO n. 90 Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **182 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2020 Pratica n. NA0103575 in atti dal 16/06/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41106.1/2020)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Sez. Urb. **CHI** Foglio **8** Particella **615** Subalterno **64**

(ALTRE) del 12/07/2019 Pratica n. NA0197538 in atti dal 16/07/2019 UNITA' AFF. EDIFICATE A PIANO TERRA (n. 3053.1/2019)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Foglio **207** Particella **612**

> **Indirizzo**

VIA PIETRO JACOPO DE GENNARO n. 90 Piano T-1

(ALTRE) del 12/07/2019 Pratica n. NA0197538 in atti dal 16/07/2019 UNITA' AFF. EDIFICATE A PIANO TERRA (n. 3053.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 6.522,39**  
Zona censuaria **10**,  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **10**, Consistenza **267 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2020  
Pratica n. NA0103575 in atti dal 16/06/2020  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41106.1/2020)

**Annotationi:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **182 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 12/07/2019 Pratica n. NA0197538 in atti  
dal 16/07/2019 Protocollo NSD n. UNITA' AFF.  
EDIFICATE A PIANO TERRA (n. 3053.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
16/07/2019, prot. n. NA0197538

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI NAPOLI (CF 80014890638)**  
sede in NAPOLI (NA)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. (ALTRE) del 12/07/2019 Pratica n. NA0197538 in atti  
dal 16/07/2019 UNITA' AFF. EDIFICATE A PIANO  
TERRA (n. 3053.1/2019)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/1: Negozi e botteghe*