

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(EX ART. 2, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N° 431)

Il **CONDOMINIO PARCO CASTALDO FABB A e B** con sede in Portici alla Via Gaetano Poli nr. 76 – p. iva 940252000638 - in persona dell'amministratore p.t. Avv. Concetta Picardi nel proseguo semplicemente denominato **locatore** il quale dichiara di essere proprietario dell'appartamento oggetto della presente locazione, a seguito di delibera assembleare 8 Novembre 2018

## CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. **SALVATORE AIENA**, nato a Ercolano (Na) il 12/12/1961 c.f. ( NAI SVT 61T 12H 243P) e residente in via Università 117, 80055 Portici (Na), nel proseguo semplicemente denominato **conduttore**,

L'unità immobiliare sita in PORTICI, Via Gaetano Poli 76, scala B piano terra interno 1 con estremi catastali identificati da foglio 3, subalterno 20, particella 1295, Categoria A/2 e rendita catastale di euro 361,52 composta da due vani, cucina e bagno.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal giorno 01.01.2019 al giorno 31.12.2022 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'Art. 3 comma 1, della L. 9/12/1998 n°431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sarà rinnovato tacitamente per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.
3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi che sono: la moglie e la figlia.
4. Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 4800,00 (quattromila ottocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore a mezzo bonifico bancario/ assegno/contanti in n. 12 rate eguali anticipate di Euro 400,00 (quattrocento/00) ciascuna, scadenti il 5 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore.
5. Sono a carico del conduttore tutti gli oneri accessori condominiali di sua competenza che il conduttore si impegna a corrispondere mensilmente al Condominio incluso eventuale conguaglio.
6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituisce immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

7. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta sarà stata fatta entro trenta giorni dalla data stessa; in caso diverso, decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile - che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso - e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali miglitorie e addizioni che venissero ugualmente eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo - a semplice richiesta del locatore, anche nel corso

della locazione — della rimessione in pristino, a proprie spese. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzione dei servizi.

- 11 A garanzia delle obbligazioni tutte che assume col presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di Euro 800,00 (OTTOCENTO/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni, all'atto della sottoscrizione del contratto.

Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

- 12 Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi, oppure con modalità da definire.

- 13 Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

- 14 A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

- 15 Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non per atto scritto

- 16 Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

- 17 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

18 Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. Copia dell'Attestato di Prestazione Energetica viene allegato al contratto di locazione

19 Il presente contratto si compone di pagine 5.

Letto, approvato e sottoscritto

08 GENNAIO 2019

**Il locatore**

**Il conduttore**

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE  
Parco Castaldo (fabbricati A e B)  
PORTICI - Via Porti, 76  
C.F. 94052000638

*Ariana Schretore*

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 5), 8), 9), 10), 11), 14), 18).

**Il locatore**

**Il conduttore**

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE  
Parco Castaldo (fabbricati A e B)  
PORTICI - Via Porti, 76  
C.F. 94052000638

*Ariana Schretore*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**APE**  
2015

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

☒ Residenziale

☐ Non residenziale

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

### Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:  
105

☐ Nuova costruzione

☐ Passaggio di proprietà

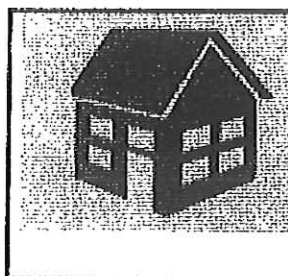
☒ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

## Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**

Comune: **Portici (NA)**

Indirizzo: **VIA GAETANO POLI 76**

Piano: **T**

Interno: **1**

Coordinate GIS: **40.819469N 14.345830E**

Zona climatica: **C**

Anno di costruzione: **N.D.**

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): **55.32**

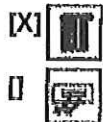
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): **0.00**

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): **242.75**

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): **0.00**

| Comune catastale |    |    |   | G902 |    |   |    | Sezione | N.D. | Foglio | 3 | Particella | 1295 |
|------------------|----|----|---|------|----|---|----|---------|------|--------|---|------------|------|
| Subalterni       | da | 20 | a | 20   | da | a | da | da      | a    | da     | a | da         | a    |
| Altri subalterni | -  | -  | - | -    | -  | - | -  | -       | -    | -      | - | -          | -    |

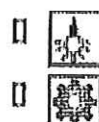
## Servizi energetici presenti



☒ Climatizzazione invernale



☐ Ventilazione meccanica



☐ Illuminazione



☐ Climatizzazione estiva



☒ Prod. acqua calda sanitaria

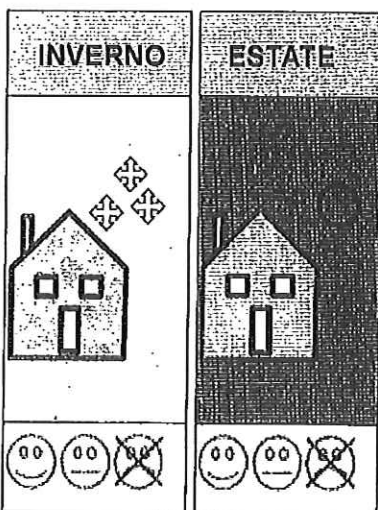


☐ Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

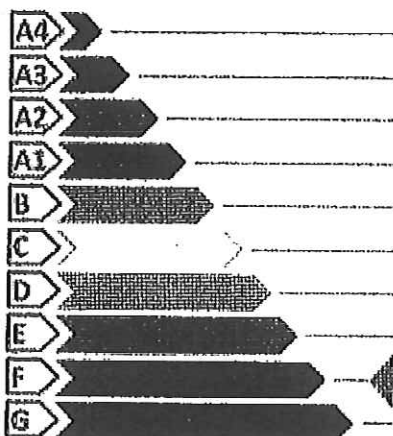
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale

**+ PIÙ EFFICIENTE**



**- MENO EFFICIENTE**

**EDIFICIO [ ]  
A ENERGIA  
QUASI ZERO**

**CLASSE  
ENERGETICA**

**EP<sub>gl,nren</sub>  
248.47**

**Kwh/m<sup>2</sup> anno**

### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

**Se nuovi:**



**Se esistenti:**





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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<br>UTILIZZATE | Quantità annua consumata<br>In uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indice di prestazione<br>energetica<br>globale ed emissioni                                                              |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete       | 415 KWh                                                                      | Indice della prestazione<br>energetica non rinnovabile<br>EP <sub>gI,nren</sub><br><br>KWh/m <sup>2</sup> anno<br>248.47 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                    | 1109 Smc                                                                     |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                             |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                         |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile     |                                                                              | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EP <sub>gI,ren</sub><br><br>KWh/m <sup>2</sup> anno<br>3.53        |
| <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><br><br>Kg/m <sup>2</sup> anno<br>11.85                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico                  |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                          |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento               |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento              |                                                                              |                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare)             |                                                                              |                                                                                                                          |

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi 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<br>RACCOMANDATO | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>Importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>energetica<br>raggiungibile<br>con l'intervento<br>(EP <sub>gI,nren</sub> KWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se si<br>realizzano tutti gli<br>interventi raccomandati |
|--------|------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REN1   | Cappotto Termico                   | SI                                             | 9.30                                          | F / 208.10                                                                                                   | <b>F</b><br><br>208.10<br>KWh/m <sup>2</sup> anno                                              |
| -      | -                                  | -                                              | -                                             | -                                                                                                            |                                                                                                |
| -      | -                                  | -                                              | -                                             | -                                                                                                            |                                                                                                |
| -      | -                                  | -                                              | -                                             | -                                                                                                            |                                                                                                |
| -      | -                                  | -                                              | -                                             | -                                                                                                            |                                                                                                |
| -      | -                                  | -                                              | -                                             | -                                                                                                            |                                                                                                |





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

|                   |               |                       |
|-------------------|---------------|-----------------------|
| Energia esportata | 0.00 KWh/anno | Vettore energetico: - |
|-------------------|---------------|-----------------------|

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                                               |        |                         |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato                         | 242.75 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente                    | 210.64 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                                  | 0.87   |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                            | 176.09 | KWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,totale</sub> | 0.06   | -                       |
| Y <sub>IE</sub>                               | 0.61   | W/m <sup>2</sup> K      |

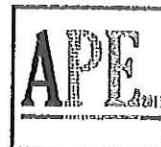
## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico         | Tipologia impianto                  | Anno di installazione | Codice catastale edificio (impianto termico) | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale |          | EP <sub>plant</sub> | EP <sub>ren</sub> |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|---------------------|-------------------|
| Climatizzazione invernale   | Impianto simulato in quanto assente | -                     | -                                            | Metano                        | -                   | 0.78                        | $\eta_H$ | 3.53                | 222.61            |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          |                     |                   |
| Climatizzazione estiva      | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   | -                           | $\eta_c$ | -                   | -                 |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          |                     |                   |
| Prod. acqua calda sanitaria | Bollitore a gas di tipo istantaneo  | -                     | -                                            | Metano                        | 20.00               | 0.65                        | $\eta_w$ | 0.00                | 25.86             |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          |                     |                   |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          |                     |                   |
| Impianti combinati          |                                     |                       |                                              |                               |                     |                             |          |                     |                   |
| Prod. da fonti rinnovabili  | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          | -                   |                   |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   |                             |          | -                   |                   |
| Ventilazione meccanica      | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   | -                           | -        | -                   | -                 |
| Illuminazione               | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   | -                           | -        | -                   | -                 |
| Trasporto di persone o cose | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   | -                           | -        | -                   | -                 |
|                             | -                                   | -                     | -                                            | -                             | -                   | -                           | -        | -                   | -                 |





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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.

La Legge di Bilancio 2018 (Legge 205/2017) ha prorogato al 31 dicembre 2018 le Detrazioni Fiscali del 65%-50% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici. si consiglia cappotto termico

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                   | GRAZIA CATUOGNO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                            |
| Indirizzo                                        | VIA SALVATOR ROSA 146 NAPOLI (NA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |
| E-mail                                           | grazia.catuogno@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |
| Telefono                                         | 3208799816                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |
| Titolo                                           | GEOMETRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| Ordine/iscrizione                                | GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI N. 7181                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |
| Dichiarazione di indipendenza                    | Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P., ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non è ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria. |                                            |
| Informazioni aggiuntive                          | N.D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 29/12/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale GRAZIA CATUOGNO





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 (EP<sub>gl,nren</sub>)** : 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 dà 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

| Codici | 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 del calcolo.



Codice Fiscale CTGERZ82B60F839Y  
 Cognome CATUOGNO  
 Nome GRAZIA  
 Luogo di nascita NAPOLI  
 Provincia NA  
 Data di nascita 20/02/1982  
 Sesso F

Cognome CATUOGNO  
 Nome GRAZIA  
 nato il 20-02-1982  
 (atto n. 389 P. J. S. A. 1982)  
 a. NAPOLI (NA)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza NAPOLI (NA)  
 Via SALVATORE ROSA 146 int. 4 p. 1  
 Stato civile STATO LIBERO  
 Professione Omanno art. 35 DPR 230/89  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura 158  
 Capelli Neri  
 Occhi Castani  
 Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare *Grazia Catuogno*  
 NAPOLI 04-06-2016  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
*Mr. Don. Amm.vo*  
*Stefano Russo*

CATUOGNO  
 GRAZIA  
 CTGERZ82B60F839Y SSN-MIN SALUTE - 500001  
 80380001500079324718  
 20/02/1982  
 16/06/2016

Scadenza 20-02-2027  
 Birth 200202  
 AX7880729  
 1928-1994 - QCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI NAPOLI  
 CARTA D'IDENTITA  
 N° AX7880729  
 DI CATUOGNO GRAZIA  
 7181  
 CIA di NAPOLI



# REGIONE CAMPANIA

## Modulo di Avvenuta Presentazione APE

**APE - Residenziale**

**Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE**

**Codice Utente** SCERT5137

**Numero Progressivo APE - AENGR-332696-29/12/2018 12.11.18.663**

**Tipologia Intervento** Altro

**Data Emissione APE** **Data Scadenza APE**

**LOCAZIONE**

29/12/2018

29/12/2028

### DATI CATASTALI

|                            |         |                  |    |                                     |                  |                     |          |
|----------------------------|---------|------------------|----|-------------------------------------|------------------|---------------------|----------|
| <b>Comune</b>              | PORTICI | <b>Provincia</b> | NA | <b>Indirizzo</b>                    | VIA GAETANO POLI | <b>Civico</b>       | 76       |
| <b>Piano</b>               | T       | <b>Interno</b>   | 1  | <b>Classificazione D.P.R.412/93</b> | E1.1             | <b>Cat. Catast.</b> | A2       |
| <b>Anno di Costruzione</b> | N.D.    | <b>Foglio</b>    | 3  | <b>Sez. Urb.</b>                    | N.D.             | <b>Particella</b>   | 1295     |
|                            |         |                  |    |                                     |                  | <b>Sub</b>          | 20 - - - |

### DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

|                  |                       |                           |                           |
|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tipologia</b> | Tecnico abilitato     | <b>Denominazione</b>      | GRAZIA CATUOGNO           |
| <b>Titolo</b>    | GEOMETRA              | <b>N. Ordine</b>          | 7181                      |
|                  |                       | <b>della Provincia di</b> | NAPOLI                    |
| <b>Nome</b>      | GRAZIA                | <b>Cognome</b>            | CATUOGNO                  |
|                  |                       | <b>C.F.</b>               | CTGGRZ82B60F839Y          |
| <b>Indirizzo</b> | VIA SALVATOR ROSA 146 | <b>Comune</b>             | NAPOLI                    |
|                  |                       | <b>Provincia</b>          | NA                        |
|                  |                       | <b>CAP</b>                | 80136                     |
| <b>Fax</b>       | 3208799816            | <b>Tel</b>                | 3208799816                |
|                  |                       | <b>Cell</b>               | 3208799816                |
|                  |                       | <b>Pec</b>                | GRAZIA.CATUOGNO@GEOPEC.IT |

### PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

#### Classe Energetica F

**Edificio a energia quasi zero NO**

**Prestazione Energetica Globale non rinnovabile**

**Epgl,nren kWh/m²anno** 248,470

**Indice della prestazione energetica rinnovabile**

**Epgl,ren kWh/m²anno** 3,530

**Emissione di CO2**

**Kg/m²anno** 11,850

#### 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

Al fine 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)

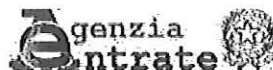
REN1 - CAPPOTTO TERMICO

### NOTE

### DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X 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 derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmi nonché della responsabilità degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di NAPOLI 2

Codice Identificativo del contratto TES19T000861000VD

In data 30/01/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 19013013395259386 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 94052000638 e trasmessa da  
AMBROSIO GENNARO

Il contratto e' stato registrato il 30/01/2019 al n. 000861-serie 3T  
e codice identificativo TES19T000861000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : PCOCASTALDOAIENA

Durata dal 01/01/2019 al 31/12/2022 Data di stipula 08/01/2019

Importo del canone 4.800,00 n.pagine 5 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

\_\_N.\_\_ CODICE FISCALE \_\_RUOLO\_\_ N. \_\_CODICE FISCALE\_\_ RUOLO

001\_94052000638 \_\_A\_\_ 001\_NAISVT61T12H243P \_\_B\_\_

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 96,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 361,52

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di PORTICI

Prov. NA

VIA GAETANO POLI 76

Li, 30/01/2019

