



COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

AREA VI

LL.PP. – Opere Pubbliche



**PROGETTO DI RIUSO E RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALE CONFISCATO
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA SITO IN LOCALITÀ PONTE BARIZZO**

Progetto Esecutivo



RUP: Ing. Giovanni Vito Bello

PROGETTISTA: Ing. Giovanni Vito Bello

COLLABORATORI:

SINDACO

cav. dott. Francesco Palumbo

SEGRETARIO GENERALE

dott. Andrea D'Amore

VER. N°	NOTE DI VERSIONE	DATA VERSIONE

Impianto C – efficientamento energetico dell'involucro

PROGETTO

-

SERIE

IMP

NUMERO

3.0

RAPP:

-




COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

**RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, ATTESTANTE LA RISPONDENZA
ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO
ENERGETICO DEGLI EDIFICI**

RELAZIONE TECNICA

ELABORATO: Relazione Tecnica					pag. 1 di 17	
22/01/2018	0	Prima emissione				
Data	Rev.	Descrizione				
	DERVIT S.p.A. Costruzioni e Lavori Pubblici Via Colle del Sole, 5 – Roccadaspide (Sa)				Redattore	
	Committente	COMUNE DI CAPACCIO				Visto:
Opera	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA			Verificato:		
Progetto				Approvato:		

INDICE

1. PREMESSA	Pag. 02
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Pag. 05
3. STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E DESCRIZIONE DEL PROGETTO	Pag. 08
4. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	Pag. 14
5. ELEMENTI DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE	Pag. 15
6. PRESENZA DI VINCOLI	Pag. 16
7. MANUTENZIONE E GESTIONE	Pag. 17

1. PREMESSA

Il Parlamento ed il Consiglio Europeo hanno adottato il Regolamento (CE) n. 1301 del 17/12/2013 relativo al Fondo Europeo di sviluppo regionale e alle disposizioni specifiche concernenti l'obiettivo "Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione", che abroga il Regolamento (CE) 1080/2006, recante disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca, ed il Regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio.

La Commissione Europea, con Decisione n. C(2015)8578 del 1/12/2015, ha approvato il Programma Operativo Regionale Campania FESR 2014/2020 (POR FESR 2014/2020), il cui Piano finanziario complessivo è pari ad € 4.113.545.843,00 di cui il 75% in quota UE, il 17,5% in quota Stato ed il 7,5% in quota Regione.

La Giunta Regionale, con Deliberazione del 16/12/2015, n. 720, ha preso atto della su indicata Decisione della Commissione Europea e con Deliberazione n. 39 del 02/02/2016, ha istituito il Comitato di Sorveglianza del POR FESR 2014/2020 che successivamente ha approvato i criteri usati per la selezione delle operazioni da finanziare nell'ambito del Programma Operativo.

Con Deliberazione n. 278 del 14/06/2016 è stato approvato il documento "Sistema di gestione e di Controllo" del POR Campania FESR 2014/2020, allo scopo di avviare il processo di designazione delle Autorità del POR ai sensi dell'art 124 del Regolamento (UE) n. 1303 del 17/12/2013 del Parlamento e del Consiglio europeo e stabilito che il Sistema di gestione e di Controllo del Programma Operativo Complementare 2014 – 2020 è dinamicamente coerente con quello del POR FESR 2014 – 2020.

Con Deliberazione n. 758 del 20/12/2016, è stato rettificato, il Sistema di Gestione e Controllo del POR Campania FESR 2014/2020 e previsto che le integrazioni e/o modifiche che si renderanno necessarie dovranno essere adottate dall'Autorità di Gestione del POR FESR 2014–2020 con successivi atti monocratici, previo confronto con gli altri soggetti coinvolti nel processo di attuazione e di programmazione del programma, dandone comunicazione all'Autorità di Audit.

Con decreto dirigenziale n. 47 del 01/08/2017 della Direzione Generale Autorità di gestione Fondo Europeo di Sviluppo Regionale sono stati rettificati il Sistema di Gestione e Controllo del POR Campania FESR 2014/2020, di cui all'Allegato A del Decreto Dirigenziale n. 228 del 29/12/2016, il "Manuale di attuazione" e il "Manuale delle procedure per i controlli di I livello" del POR Campania FESR 2014-2020 e i relativi allegati di cui al Decreto Dirigenziale n. 228 del 29/12/2016; m. con deliberazione n. 455 del 02/08/2016 la Giunta Regionale ha preso dell'approvazione da parte del Comitato di Sorveglianza della Strategia di Comunicazione del POR Campania FESR 2014/2020.

Considerato che, il POR Campania FESR 2014-2020 prevede nell'ambito dell'Asse 8 "Inclusione Sociale" l'obiettivo specifico 9.6 "Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità" - Priorità d'investimento 9.b "Fornire sostegno alla rigenerazione fisica, economica e sociale delle comunità sfavorite nelle zone urbane e rurali" - Azione 9.6.6 - Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la ri-funzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie, e che il PON FESR/FSE "Legalità" 2014/2020 prevede nell'ambito dell'Asse 3 "Favorire l'inclusione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati" l'obiettivo specifico 3.1. "Incremento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità", la Giunta Regionale della Campania, con deliberazione n. 305 del 28/06/2016, ha adottato il Programma regionale in materia di politiche di sicurezza e legalità e con deliberazione n. 73 del 14/02/2017, ha

approvato il Protocollo d'Intesa per la realizzazione di azioni nei settori della legalità e sicurezza, definendo contestualmente la programmazione di interventi in tema di sicurezza e legalità sintetizzati nell' Accordo per il rafforzamento della legalità, della sicurezza e della coesione sociale in Campania.

Allo scopo di coordinare l'azione dei diversi attori istituzionali coinvolti nella programmazione di azioni nell'ambito della sicurezza, legalità e coesione sociale in Regione Campania, in data 06/03/2017 la Regione Campania, l'Agenzia per la Coesione Territoriale, il Dipartimento per le Politiche di Coesione presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata e il Ministero dell'Interno rappresentato dall' Autorità di Gestione del PON "Legalità" 2014-2020, hanno sottoscritto il "Protocollo di Intesa per la realizzazione di azioni nei settori della legalità, sicurezza e coesione sociale".

Tale Protocollo prevede la realizzazione di azioni congiunte nell'ambito di un "Accordo per il rafforzamento della legalità, della sicurezza e della coesione sociale in Campania" (v. deliberazione di Giunta della Regione Campania n. 73 del 14/02/2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 19 del 28/02/2017), che individua le linee strategiche, nonché le priorità tematiche e territoriali entro le quali dare attuazione alle politiche per il rafforzamento della legalità e sicurezza in Campania, in coerenza con il Programma Regionale Sicurezza e Legalità adottato dalla Giunta della Regione Campania con deliberazione n. 305 del 28/06/ 2016, attraverso l'utilizzo congiunto dei fondi strutturali e di investimento europei messi a disposizione dal POR FESR Campania 2014/2020 (Asse 8 - Inclusione Sociale) e dal PON FESR/FSE "Legalità" 2014/2020 (Asse 3 - Favorire l'inclusione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati) la realizzazione di interventi di recupero e di ri-funzionalizzazione di immobili confiscati alla criminalità organizzata presenti in determinate aree-target della Regione Campania e aventi determinate caratteristiche.

La realizzazione di interventi sul territorio campano, sono finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- rafforzare gli standard di sicurezza in particolari aree della Campania considerate strategiche per lo sviluppo;
- rafforzare la coesione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati;
- favorire l'inclusione sociale e la diffusione della legalità;
- migliorare le competenze della PA nel contrasto alla corruzione e alla criminalità organizzata.

Nell'ambito dell'Obiettivo Strategico 2. "Rafforzare la coesione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati", Azione 2.1 "Riuso e Ri-funzionalizzazione dei Beni Confiscati alla criminalità organizzata" dell'Accordo, si intendono conseguire elevati livelli di qualità nell'affidamento e nella gestione dei beni confiscati, il cui recupero rappresenta uno dei principali strumenti e, al contempo, una delle sfide più complesse nel contrasto alla criminalità organizzata.

L'obiettivo è quello di garantire il rispetto di criteri di sostenibilità economica, finanziaria e amministrativa nella riqualificazione dei patrimoni confiscati, nonché la coerenza degli interventi con gli indirizzi strategici delineati nel "Piano di Azione per il riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata" e il "Programma Regionale Sicurezza e Legalità" adottato dalla Giunta della Regione Campania con deliberazione n. 305 del 28/06/2016.

Attraverso il finanziamento di azioni di recupero dei beni confiscati, si intende pertanto dare un segno tangibile di contrasto alla criminalità organizzata mediante la sottrazione di patrimoni e la restituzione degli stessi alla società civile e fornire, al tempo stesso, l'opportunità di erogare nuovi modelli di inclusione sociale ed economica delle fasce svantaggiate.

L'Accordo prevede la realizzazione di interventi di recupero e di ri-funzionalizzazione di immobili confiscati alla criminalità organizzata presenti in determinate aree-target della Regione Campania e aventi determinate caratteristiche. Nello specifico:

- Interventi in aree particolarmente interessate da fenomeni di marginalizzazione sociale, flussi migratori, alto tasso di criminalità e rischio devianza.
- Interventi in aree target delle strategie regionali integrate di sviluppo per il rilancio economico-sociale, la riqualificazione ambientale ed urbanistica e il potenziamento dell'attrattività e della competitività territoriale, quali i Comuni interessati dal Piano di Gestione del sito UNESCO "Aree archeologiche di 3 Pompei, Ercolano e Torre Annunziata" (c.d. "Buffer zone"), i Comuni dei litorali domizio e flegreo e i Comuni dell'Area Nord di Napoli;
- Interventi su beni emblematici e ad alto potenziale, con l'obiettivo di rendere simbolico, nel senso del ritorno alla legalità e della liberazione dalle mafie, il riuso e la valorizzazione di alcuni beni confiscati, ottenendo vantaggi sociali, economici e culturali per le comunità interessate. In fase di valutazione gli interventi otterranno infatti punteggi di premialità sulla base della simbolicità della restituzione del bene alla collettività, in ragione della sua natura, della sua provenienza, del particolare significato che riveste per la comunità locale, del potenziale occupazionale legato al riuso o della significatività in termini di sviluppo socio-economico del territorio;
- Interventi su immobili localizzati in Comuni caratterizzati da un alto tasso di criminalità e/o da un'elevata concentrazione di beni confiscati alla criminalità organizzata. I suddetti interventi saranno realizzati attraverso l'utilizzo congiunto dei fondi strutturali e di investimento europei messi a disposizione dal POR FESR Campania 2014/2020, (Asse 8 - Inclusione Sociale), di seguito POR Campania, e dal PON Legalità (Asse 3 - Favorire l'inclusione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati), di seguito PON Legalità.

Entrambi i Programmi Operativi prevedono, infatti, la realizzazione di "interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la ri-funzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie", tesi all'attuazione delle politiche di promozione sociale, culturale, ambientale, della legalità e della sicurezza, nonché alla creazione di opportunità di sviluppo e di lavoro, al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione e la disoccupazione.

In attuazione della su richiamata DGR n. 73/2017, e di quanto previsto dall'Accordo, in collaborazione con gli uffici preposti all'attuazione del PON FESR/FSE Legalità, è stato predisposto l'avviso pubblico per l'"Individuazione di interventi finalizzati al riuso e alla rifunzionalizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata nell'ambito dell'Accordo in materia di sicurezza, legalità e coesione sociale in Campania" e i relativi allegati, per un ammontare complessivo pari ad € 34.194.224,91 di cui € 17.994.224,91 a valere sull'Asse 8 – Obiettivo Specifico 9.6 - Priorità d'investimento 9.b - Azione 9.6.6 del POR FESR Campania 2014-2020 ed € 16.200.000,00 a valere sull'Asse 3 obiettivo specifico 3.1. del PON FESR/FSE Legalità 2014- 2020 e la Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 67 del 26/10/2017, pubblicato sul BURC n. 79 del 30 ottobre 2017, ha approvato lo schema di avviso pubblico per la presentazione di proposte da parte dei possibili beneficiari.

Il Comune di Capaccio-Paestum, localizzato in territorio compreso nell'Allegato "Ambiti Territoriali Interessati" (Allegato 1 e 1 bis) dell'Avviso, individuati quali aree che presentano i requisiti previsti ha deciso, con deliberazione della Giunta Comunale n. 463 del 04/12/2017, avente ad oggetto "DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE CAMPANIA N.67 DEL 26.10.2017-APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI AL RIUSO E ALLA RI-FUNZIONALIZZAZIONE DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NELL'AMBITO DELL'ACCORDO IN MATERIA DI SICUREZZA, LEGALITA' E COESIONE SOCIALE IN CAMPANIA. POR FESR REGIONE CAMPANIA E PON LEGALITA'-PROVVEDIMENTI", di partecipare al bando in questione incaricando l'Area III dell'ente di predisporre ogni tipo di documentazione richiesta.

L'intervento – che si illustra compiutamente nel seguito – consiste nel riuso e nella ri-funzionalizzazione dell'unità immobiliare in località Ponte Barizzo confiscata alla criminalità organizzata e consegnata all'amministrazione comunale di Capaccio Paestum con verbale del 26/01/1999, per adibirla a centro polifunzionale dedicato all'aggregazione sociale per soddisfare i fabbisogni rilevati della comunità locale.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 AREA VASTA

La provincia di Salerno è una provincia italiana della Campania di 1.109.837 abitanti. Si estende su una superficie di 4.918 km² e comprende 158 comuni.

Affacciata a sud-ovest sul mar Tirreno, confina a nord-ovest con la provincia di Napoli, a nord con la provincia di Avellino, ad est con la Basilicata (provincia di Potenza).

Per la vastità, la complessità e la diversificazione del territorio, comprendente diverse regioni storico-geografiche, è sicuramente una delle province più varie d'Italia.

La parte a nord del capoluogo, meno estesa, si divide nella fascia della Costiera Amalfitana (la costa meridionale della penisola sorrentina, patrimonio UNESCO) e nel retrostante agro nocerino-sarnese, fertilizzato dalle ceneri vesuviane ed irrigato dal fiume Sarno.

Proseguendo verso est si trova il capoluogo, che si sviluppa nel punto in cui la valle dell'Irno sfocia verso il mare, fra le propaggini dei monti Lattari e dei monti Picentini.

Infine, a sud, oltre il Sele, il vallo di Diano e le vaste aree del Cilento, territori prevalentemente montuosi e verdeggianti di difficile accessibilità, a lungo rimasti isolati dai principali flussi di traffico, ma di grande fascino paesaggistico tanto da essere dichiarato parco nazionale e patrimonio UNESCO al cui interno ricade il comune di Capaccio Paestum.



Il territorio del Comune di Capaccio Paestum è interessato dalla confluenza di due Bacini idrografici che presentano una superficie complessiva di 1.718,55 km² e comprendono 59 comuni.

Il territorio pianeggiante che si estende a sinistra del Sele, ha verso Nord un confine geografico e storico nella notevole dimensione del bacino idrografico di questo fiume che, prima di giungere al mare con un'ampia foce a delta, attraversa la pianura dolcemente inclinata verso il mare con diverse anse, più approfondite nelle alte scarpate dell'argine quando sbocca in pianura e successivamente direttamente in piano, segnalate paesaggisticamente da una fitta vegetazione che ne segue il margine. La forma storicizzata della pianura è certamente legata agli attraversamenti e agli scambi avvenuti lungo questo importante corso d'acqua.

Il limite geografico a Nord-Est è costituito da un complesso e interessante sistema ambientale formato dal bacino idrografico dei fiumi Calore e dell'affluente La Cosa, che confluiscono nel Sele in località Barizzo, circondando la lingua di terra con la tenuta reale borbonica di Persano.

Verso oriente l'arco montuoso-collinare che definisce l'orizzonte visivo della pianura, dal corso del Sele a nord fino a quello del Solofrone a sud, ha carattere distintivo in cui si riconoscono le componenti strutturanti il paesaggio:

- a nord-est un insieme di poggi e piccole gole delimitano lo spazio che rappresenta, sin dall'antichità, il sistema di accesso dall'entroterra alla costa lungo il fondovalle del Calore e la valle della Costa; sulle alture alle spalle di queste basse tempe sono localizzati i paesi di Serre, Altavilla e Albanella, sorti in periodo longobardo insieme all'insediamento di Capaccio Vecchio, generalmente arroccati intorno a un castello o vicino a un'abbazia, come nel caso della Madonna del Granato;
- rispetto all'esile diaframma della catena collinare gli alti costoni rocciosi dei Monti Soprano e Sottano, primi contrafforti cilentani del massiccio degli Albumi, si protendono nella pianura in direzione nord-ovest, e chiudono decisamente l'orizzonte visivo a est; alle falde del forte strapiombo che caratterizza il lato meridionale del monte Soprano si affaccia sulla pianura, in asse alla città antica, il paese di Capaccio, il Capoluogo;
- la fascia pedecollinare, che limita a est la piana, in declivio tra i costoni rocciosi dei monti e la pianura, si conclude verso sud-est con i bassi poggi di forma allungata della Tempa Pizzuta e Carolina e Tempa di Lepre. Lungo le depressioni tra le tempe e le pendici del Monte Sottano, si individuano i varchi verso il Cilento e i centri abitati in altura, Trentinara, Giungano ed Eredita.
- il fiume Solofrone, che giunge a valle attraverso una profonda spaccatura tra il Monte Sottano e i monti Cilentani, delimita la pianura a Sud seguendo con il suo corso il cambiamento di giacitura delle colline. Il promontorio di Agropoli, bastione naturale di questa conformazione montuosa, giunge al mare controllando il golfo sul lato meridionale. La solidarietà tra i siti collinari, e quelli di pianura è una caratteristica costante nella storia locale e imprescindibile per la comprensione dell'evoluzione storico-insediativa.

Sono certamente i detriti dei due fiumi – che scorrono alle estremità opposte della pianura, il Sele e il Solofrone – che hanno determinato la formazione della pianura alluvionale ma, un ruolo non marginale, nella sua formazione geologica e nella forma degli insediamenti umani, è stato svolto da un terzo fiume, il Salso o Capodifiume. Nasce da una sorgente ai piedi del monte Soprano e attraversa diagonalmente la pianura verso sud-ovest; i depositi calcarei stratificati sui terreni alluvionali hanno creato estesi banchi di travertino paralleli alla linea del mare e una solida piattaforma calcarea in corrispondenza della laguna costiera. Quest'ultima è stata la sede naturale dell'insediamento greco di Pæstum.

Un ruolo complementare è stato svolto dal mare con la creazione di un cordone di dune; nei pressi dello sbocco del Sele il gioco combinato del fiume e del mare ha dato luogo alla formazione di un deposito più antico: il cordone dunare di Gromola risalente a circa 75.000 anni fa, che attraversa, con un rilevato parallelo alla linea di costa e in posizione centrale, la pianura a nord. La morfologia di questa formazione è stata un punto di riferimento costante nell'evoluzione storica della pianura settentrionale. Su questa emergenza naturale è localizzata la necropoli eneolitica del Gaudio, e lungo il crinale correva la strada di collegamento tra il primo Heraion del Sele e l'ingresso settentrionale alla città antica di Pæstum. Lungo il cordone dunare si allinearono le masserie sette-ottocentesche e, in epoca più recente, sulle pendici del promontorio di Gromola localizzata in posizione baricentrica rispetto alla nuova strutturazione agraria della pianura a nord, fu realizzata la borgata di servizio dell'Ente Riforma. Tra il Sele e la Città Antica di Pæstum, si sono poi formati altri cordoni più recenti, uno dei quali limitava la laguna esistente in antico tra la piattaforma di travertino e il mare, alimentata dalla sorgente Lupata che nasce a nord della porta Marina.

Verso sud, tra la città e il Solofrone, la duna costiera che si addossa ai banchi di travertino che interessano la pianura meridionale, risulta irregolare e discontinua, solcata dalla foce del Capodifiume, convogliato al mare dalla chiusa di Spinazzo, e da altri piccoli ruscelli che sorgono da sorgenti a poca distanza dal mare.

Attualmente la duna costiera è interessata da una vegetazione di arbusti mediterranei e di particolari specie psammofile, oggi salvaguardata e protetta proprio di fronte alla città antica di Pæstum da un'oasi naturale. Lungo la maggior parte del litorale è presente, alle spalle della spiaggia, un'ampia pineta, bordata a monte da eucalpti, che caratterizza paesaggisticamente il limite della pianura agraria.

La pianura, resa utilizzabile dall'intensa opera di bonifica e la cui forma è dovuta alle assegnazioni dei poderi fatta a partire dalla metà degli anni '50 conseguentemente alla riforma agraria, è attraversata da nord a sud – nella sua parte mediana – dalla linea ferroviaria Battipaglia-Reggio Calabria che fino alla fondazione delle Ferrovie Italiane era gestita dalla Rete Mediterranea (RM) e che nel 1885 giungeva fino ad Agropoli. Sulla linea sono presenti tre stazioni e numerosi caselli a presidio dei passaggi a livello. Tutti i passaggi a raso sono stati chiusi a seguito del completamento del programma realizzato nell'ultimo ventennio da parte della Direzione Investimenti Programma Soppressione P.L. della RFI.

Attraversano la pianura, parallelamente alla ferrovia, la vecchia strada statale 18 che passa all'interno della città antica di Pæstum, la variante alla strada statale 18 a monte della ferrovia che si allontana dall'originario tracciato in località Cerro. Numerose strade provinciali e l'importante strada statale 166 "degli Alburni" collegano la pianura costiera all'entroterra.

3 STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 STATO DI FATTO

3.1.1 Stato di fatto dell'immobile

Il locale, posto al piano terra, è di forma rettangolare con misure interne di m. 10,80x18,00 con superficie lorda interna di mq 190,40.

L'accesso all'unità immobiliare avviene esclusivamente da due porte poste sul lato ovest, prospiciente la Strada Statale 18. Nell'area interposta tra il locale in oggetto e la SS 18 vi è un parcheggio pubblico ed una strada secondaria di accesso ai fabbricati residenziali e commerciali circostanti.

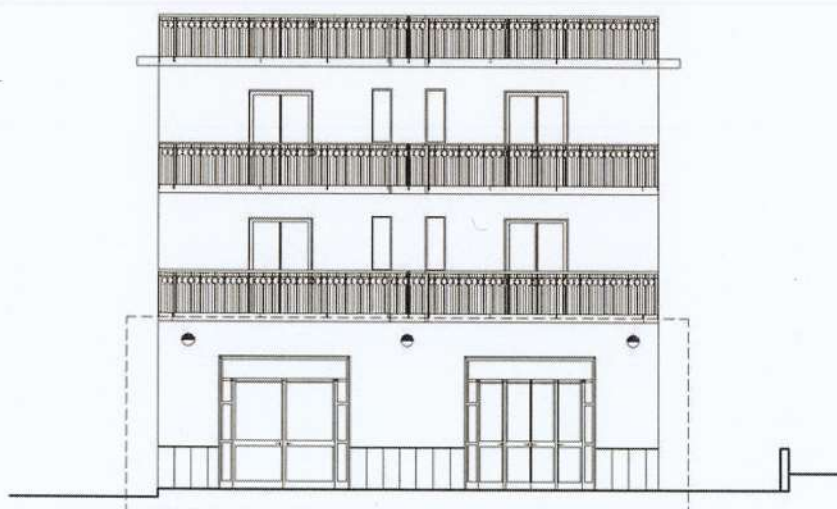
L'unità edilizia all'interno della quale è collocata l'unità immobiliare confina:

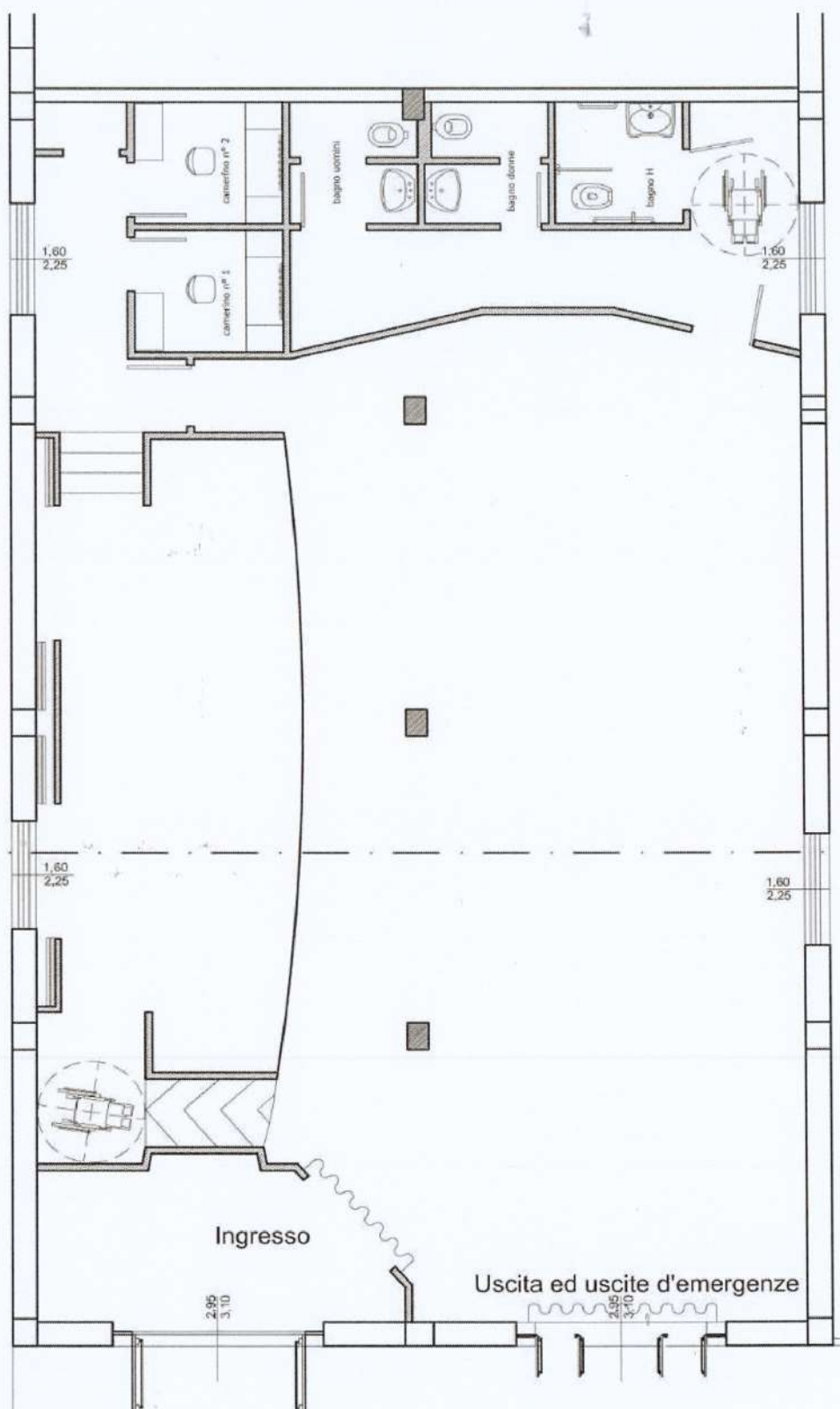
- sul lato ovest con parcheggio pubblico prospiciente la SS 18;
- sul lato nord e sud con cortile condominiale;
- sul lato est con vano scala condominiale per accesso agli immobili residenziali.

Sui lati nord e sud risultano presenti 4 finestre (2 per lato) di dimensioni di m. 1,60xh2,25 con affaccio sui cortili condominiali.

Internamente il locale, in base alle caratteristiche costruttive e tipologiche, si presta ad attività varie, tra cui teatro, svago, incontri pubblici e di socializzazione.

È presente un palco (rialzato di cm 68 cm rispetto al pavimento del locale) con accesso mediante una rampa ed una scala, una sala polifunzionale, 2 camerini, 1 ripostiglio e 3 bagni dei quali uno riservato ai diversamente abili. L'area dei servizi igienici risulta divisa dalla sala polifunzionale da una zona filtro di larghezza media di m. 1,50.





3.1.2 Stato d'uso

Il locale si presenta in discreto stato di conservazione, tuttavia risultano necessari alcuni interventi in relazione alle seguenti tematiche:

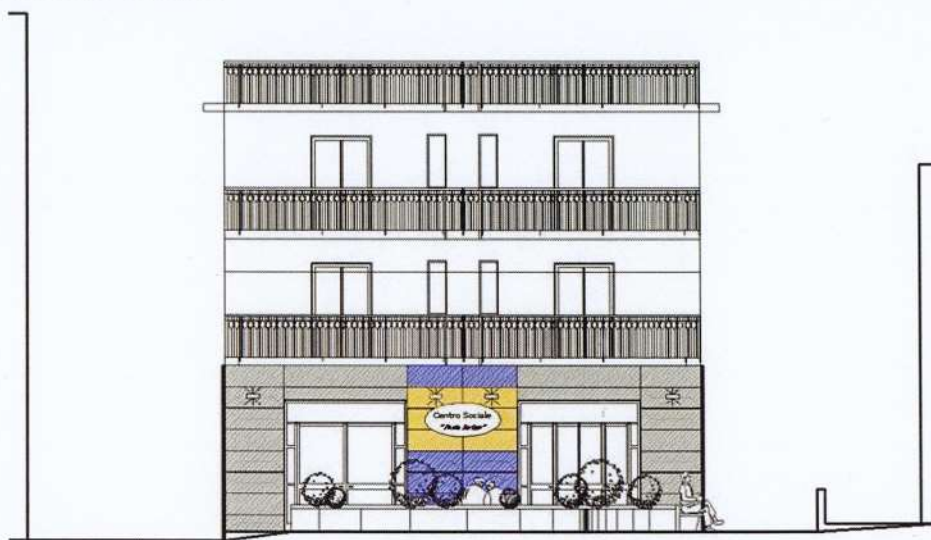
- deterioramento di alcune armature metalliche e calcestruzzo della struttura portante (solaio e pilastri);
- umidità di risalita presente sulle pareti interne perimetrali;

- dispersione termica dovuta alla tamponatura perimetrale ed infissi esterni non idonei;
- suddivisione degli spazi interni non idonei agli usi richiesti e auspicati; - assenza di sistemazione esterna.

Pertanto, anche se le condizioni generali d'uso sembrerebbero sufficienti, per la eliminazione delle problematiche innanzi riscontrate risultano necessari lavori di ristrutturazione per rendere idonea l'unità edilizia e il suo intorno ali usi previsti e auspicati.

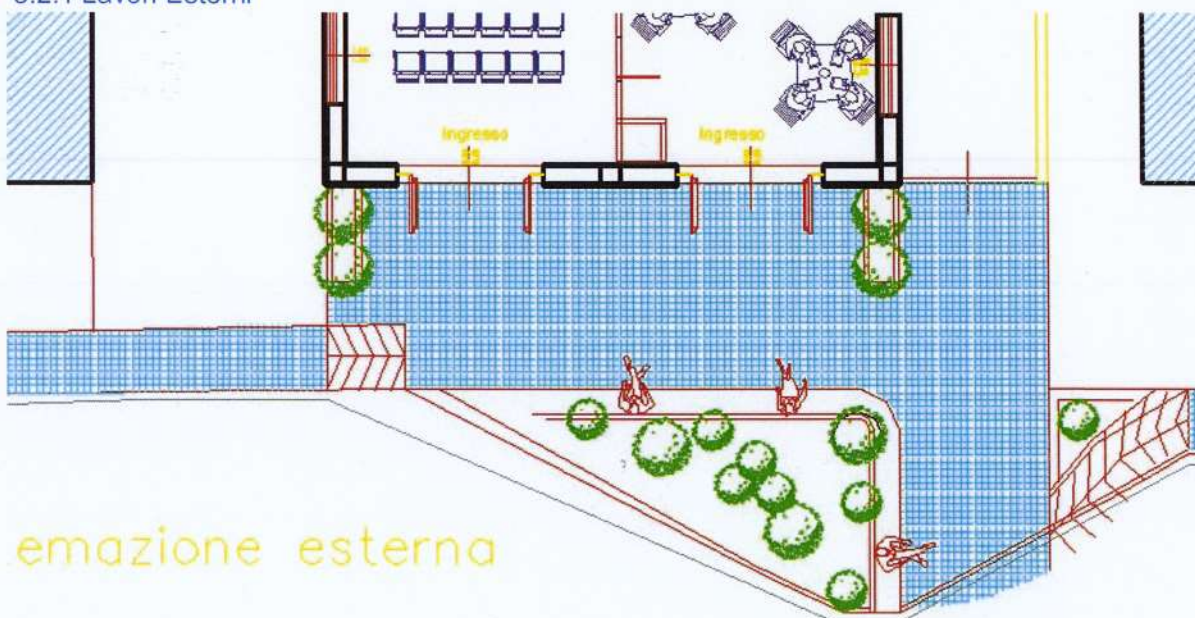
3.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di riuso e rifunzionalizzazione prevede una migliore razionalizzazione degli spazi al fine di consentire un uso diversificato e più idoneo del locale. I lavori prevedono interventi sia interni che sulle 3 facciate esterne.



PROSPETTO su Via Ponte Barizzo

3.2.1 Lavori Esterni



Sui lati nord e sud è previsto il ridimensionamento delle finestre esistenti da m 1,60x2,25 a

m.2,00x1,20 e la creazione di altre 4 finestre (2 per lato) delle stesse dimensioni (m.2,00x1,20). Tale scelta progettuale consente, oltre che una migliore diffusione della luce naturale, l'innalzamento della quota delle soglie da m.0,95 a m.1,98 e pertanto garantisce la privacy sia dei fruitori del locale pubblico e sia dei condomini che quotidianamente utilizzano gli spazi condominiali a confine con il locale. Inoltre le tre pareti esterne saranno rivestite con pannelli termoisolanti di spessore cm 10 e finitura esterna con lamiera metallica preverniciata.

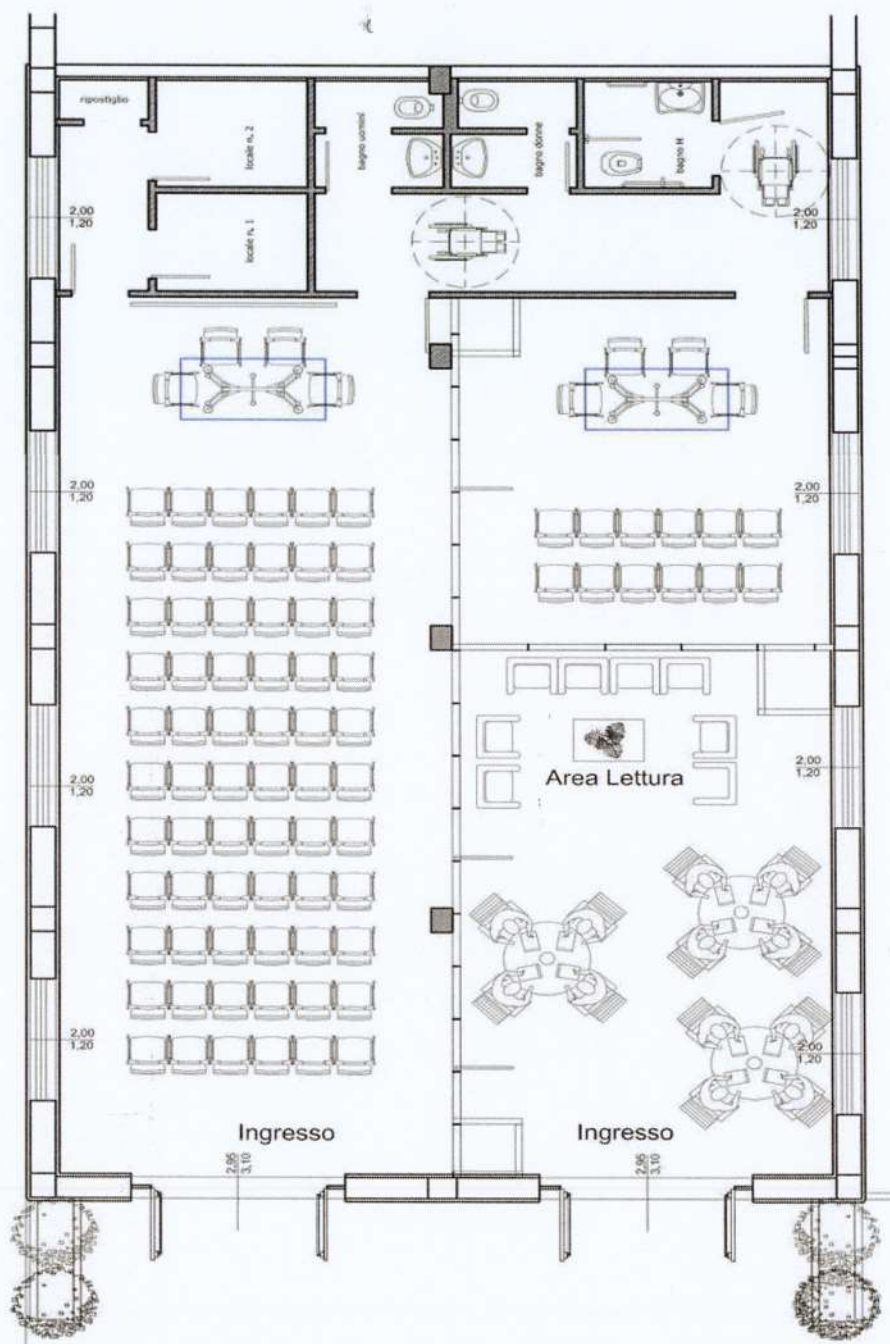
L'area antistante le porte d'ingresso al locale sarà pavimentata in porfido con aiuole e sedute rivestite in travertino chiaro. Saranno inoltre create 2 piccole rampe per disabili per l'accesso al locale che andranno a collegare i marciapiedi laterali posti a differenti quote.

Sulle pareti perimetrali saranno infine installati fari per l'illuminazione esterna a Led.

3.2.2 Lavori Interni

Il progetto prevede la creazione di un locale unico multifunzionale con la possibilità, mediante pareti divisorie mobili, di suddividere l'intera superficie in 3 ambienti distinti e più precisamente:

1. Sala Conferenze (circa mq 75): con 66 posti a sedere, tavolo conferenze con 4 posti a sedere, schermo e proiettore, impianto di diffusione sonora dolby 5.1 ed impianto microfonico wireless. Per esigenze di videoproiezioni la sala potrà essere completamente oscurata con l'uso di tende oscuranti poste su tutte le superfici vetrate presenti;
2. Area Lettura (circa mq 45): dotata di n°3 tavoli circolari e 12 sedie, 8 poltroncine, un tavolino ed una libreria;
3. Area Associazioni (circa mq 30): dedicata alle varie associazioni socio-culturali del territorio, è dotata di un tavolo conferenze con 4 sedie, 12 sedie ed una libreria.



Gli ambienti di servizio si distinguono in 2 depositi e 3 bagni dei quali 1 riservato ai diversamente abili.

Il lato interno delle pareti perimetrali sarà rivestito con pannelli termoisolanti in polistirene estruso alta densità di spessore di cm 5 rifinito con pannelli in cartongesso, trattamento antincendio con caratteristiche REI 120 dell'intradosso del solaio e isolamento termoacustico posto nell'intercapedine del controsoffitto in cartongesso.

L'intero locale sarà dotato dei seguenti impianti:

- idrico, termico, elettrico, telefonico, diffusione sonora e proiezione video;
- climatizzazione (estate-inverno);
- illuminazione di emergenza;

- videosorveglianza.

In dettaglio per realizzare le opere sono previste le seguenti lavorazioni:

- spicconatura degli intonaci ammalorati sulla struttura portante e degli intonaci sulla muratura interna perimetrale per un'altezza di mt. 1,50 e spicconatura intonaco intradosso solaio di copertura;
- rimozione controsoffittatura e smontaggio infissi interni ed esterni;
- demolizione di tutte le tramezzature;
- demolizione palchetto teatrale e del pavimento, massetto e terrapieno per una profondità complessiva di cm 36;
- demolizione di porzioni di muratura perimetrale (lati nord e sud) per apertura vani finestre ed adeguamento dei vuoti finestra esistenti;
- trattamento delle armature metalliche e del calcestruzzo ammalorati;
- realizzazione di intonaco all'intradosso solaio di copertura con caratteristiche di protezione incendio REI 120 e ripristino intonaci con il tipo osmotico lungo il perimetro interno;
- rivestimento interno delle pareti perimetrali con isolante termoacustico in polistirene estruso ad alta densità di spessore cm 5 e strato di finitura con pannelli in cartongesso; • realizzazione massetto aerato con utilizzo di casseri in ppl a perdere, dello spessore complessivo di cm 20, poggiante su massetto di fondazione in calcestruzzo armato di cm 10;
- realizzazione di tramezzature in laterizio forato, per la creazione degli ambienti di servizio;
- fornitura e posa di soglie, stipiti ed architravi in travertino chiaro delle porte e finestre esterne;
- realizzazione degli impianti idrico, termico ed elettrico sottotraccia;
- realizzazione di rivestimenti bagni in ceramica smaltata e del pavimento in gres porcellanato 60x60 di colore chiaro, su massetto in cls dosato a 400 kg/mc e posto in opera con collante;
- fornitura e montaggio infissi esterni (porte e finestre) ad alto contenimento energetico, in alluminio a taglio termico e vetri camera con interposto gas argon;
- realizzazione di controsoffittatura in cartongesso con strato interno di isolante termoacustico;
- fornitura e montaggio di porte interne in legno del tipo tamburato;
- pitturazione interna con pittura lavabile e traspirante di colore chiaro;
- fornitura e montaggio di tende oscuranti su tutte le pareti vetrate, di pareti divisorie mobili in legno, con binario in alluminio e di tutti gli arredi previsti.

4 DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

Il bene è distinto in catasto del comune di Capaccio Paestum alla sezione fabbricati al foglio di mappa n°4 particella 657 sub 12. Tutti gli immobili interessati dalle trasformazioni fisiche e/o funzionali del progetto sono nella disponibilità dell'Amministrazione e pertanto non sono previste acquisizioni/esplosi di alcuna natura.

Il lotto d'intervento risulta facilmente accessibile con qualsivoglia tipo di mezzo ed automezzo.

5 ELEMENTI DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE

L'area, oggi priva di specifiche qualità spaziali ed ambientali poiché destinata quasi esclusivamente a luogo di accesso agli edifici prospicienti e a parcheggio, ad esclusione di eventi occasionali nel periodo estivo, e con quasi assoluta assenza di elementi di arredo urbano e semplicemente asfaltata, necessita di interventi miranti a restituire uno spazio pubblico qualificato.

Il progetto si prefigge pertanto lo scopo di migliorare l'aspetto estetico e funzionale dello spazio prospiciente, per come indicato negli elaborati grafici allegati, attraverso interventi che prevedono il rifacimento della pavimentazione, il ridisegno dell'illuminazione e l'inserimento di elementi di arredo urbano.

L'intervento coniugherà la configurazione di uno spazio pubblico, privo di barriere architettoniche effettuando una scelta dei materiali in modo da aumentare la qualità generale.

L'illuminazione sarà realizzata con corpi illuminanti incassati, atti a qualificare l'immobile con illuminazione diretta ed indiretta.

Dalle valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte in merito agli interventi da effettuare non emergono, sia nella fase di esecuzione sia in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili, in quanto le opere previste sono finalizzate alla riqualificazione urbana ed ambientale dell'immobile e di un limitato spazio esterno adiacente.

Impatti negativi saranno causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con la viabilità cittadina, nonché con le ordinarie attività dei residenti, e con il flusso turistico.

Tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto.

Gli impatti per cui si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni affinché essi non risultino significativi riguardano le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante le fasi del cantiere.

L'azione di riqualificazione, di contro, favorirà le ordinarie condizioni di vivibilità dei luoghi, comporterà generali impatti positivi sull'area di inserimento, in termini di valorizzazione dell'immagine e del disegno urbano dell'ambito.

Inoltre gli interventi contribuiranno a migliorare le condizioni del contesto locale, sia sotto il profilo della fruibilità ed accessibilità sia sotto l'aspetto del "godimento estetico", nonché apporteranno indubbi benefici per l'ambiente urbano.

In particolare gli interventi contrasteranno le criticità del territorio con le seguenti esternalità positive:

- miglioramento della vivibilità e qualità urbana;
- miglioramento dell'accessibilità ai luoghi;
- migliore fruibilità pedonale;
- valorizzazione dei luoghi ed, in generale, del contesto.

Per garantire una condizione di costante funzionalità delle opere è necessario promuovere, in fase di esercizio, una costante manutenzione.

In conclusione, atteso che non si evidenziano rilevanti criticità ambientali e valutate le negatività e le positività connesse alle fasi di realizzazione e d'esercizio del processo in esame, l'intervento è da ritenere compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.

6 PRESENZA DI VINCOLI

Le disposizioni normative e legislative cui l'immobile, edificio e l'area all'interno cui ricade, è sottoposto – soprattutto ai fini autorizzativi – sono riportate nella seguente tabella evidenziate in grassetto.

Id	Disposizioni legislative immediatamente operanti sull'area
A	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. 7.11.2002 n. 5447)
B	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5.3.1957, n. 220);
C	Zona di rispetto cimiteriale (Art. 338 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.i.);
D	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11.7.1980, n. 753);
E	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.);
F	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14.1.1974, n. 3);
G	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
H	Riserva Foce Sele–Tanagro (L.R. 1.9.1993, n. 33 e s.m.i. istituita con D.G.R. n. 1540 del 24.4.2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9.6.2003);
I	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici – Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
M	Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267);
N	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);
P	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26.8.2002);
Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Delibera di C.C. n. 31 del 27.5.2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12.7.2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi (Art. 10, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
Z	Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)

In relazione a tale quadro normativo è evidente che la realizzazione dell'intervento non presenta criticità di riguardo.

7 MANUTENZIONE E GESTIONE

La gestione futura dell'immobile è a carico del Comune che dovrà impegnarsi con apposito atto deliberativo ad assumere l'onere derivante dalla manutenzione e gestione dell'immobile per almeno 5 anni successivi alla conclusione del progetto con specifico riferimento alla struttura oggetto dell'intervento.

Firma e Timbro del Tecnico



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R.
412/93: **E4(1)**

Oggetto dell'attestato

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

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

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

Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**

Comune: **Capaccio (SA)**

Indirizzo:

Piano:

Interno:

Coordinate GIS: **40.494164N 15.016395E**

Zona climatica: **D**

Anno di costruzione:

Superficie utile riscaldata (m²): **191.36**







Superficie utile raffrescata (m²): **191.36**

Volume lordo riscaldato (m³): **960.31**

Volume lordo raffrescato (m³): **960.31**

Comune catastale	B644						Sezione	N.D.	Foglio	N.D.	Particella	N.D.
Subalterni	da	-	a	-	da	-	a	-	da	-	a	-
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

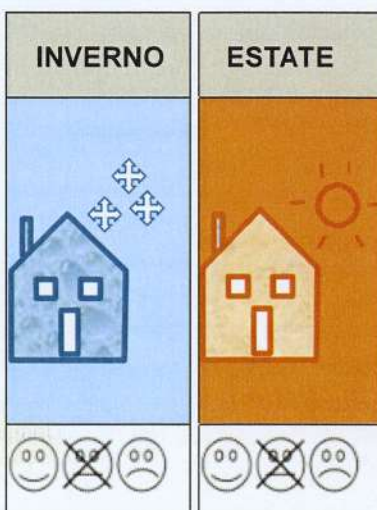
Servizi energetici presenti

- ☒  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



Riferimenti

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

Se nuovi:

A2(50.12 kWh/m²)

Se esistenti:

-

DERVIT s.p.a.

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
84069 ROCCADASPIDE (SA)
P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 22/01/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	7345 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} KWh/m ² anno 59.49
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} KWh/m ² anno 46.60
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ Kg/m ² anno 16.50
<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 RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	

DERVIT s.p.a.

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI

Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5

84069 ROCCADASPIDE (SA)

P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651

Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 22/01/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	960.31	m ³
S - Superficie disperdente	312.87	m ²
Rapporto S/V	0.33	
EP _{H,nd}	26.22	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.04	-
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	Pompa di Calore	-	-	Elettricit�	3.00	1.00	η_H	34.52	9.38
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	Pompa di Calore	-	-	Elettricit�	18.00	0.36	η_c	9.76	40.48
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Bollitore elettrico ad accumulo	-	-	Elettricit�	1.40	0.18	η_w	2.32	9.64
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DERVIT s.p.a.

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
 Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
 84069 ROCCADASPIDE (SA)
 P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
 Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 22/01/2028



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 Stabilità 2017 (legge n. 232 del 11 dicembre 2016) ha prorogato al 31 dicembre 2017 la detrazione del 65% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DERVIT S.p.A. (Responsabile Tecnico Ing. Russo Pasquale)	
Indirizzo	via Colle del Sole, 5 - 84069 Roccadaspide (SA)	
E-mail	info@dervit.it; project@dervit.it	
Telefono	0828 742276	
Titolo	Ingegnere Elettrico	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Salerno n. 4284	
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/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 22/01/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

DERVIT s.p.a.
COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
84069 ROCCADASPIDE (SA)
P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



DERVIT s.p.a.
COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Responsabile Tecnico
Russo Ing. Pasquale

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_{gl,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 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 alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☐ Residenziale

☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R.
412/93: **E4(1)**

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

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

☐ Nuova costruzione

☐ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☒ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**

Comune: **Capaccio (SA)**

Indirizzo:

Piano: **terra**

Interno:

Coordinate GIS: **40.494164N 15.016395E**

Zona climatica: **D**

Anno di costruzione:

Superficie utile riscaldata (m²): **189.74**

Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**

Volume lordo riscaldato (m³): **948.89**

Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale				B644								Sezione				Foglio				Particella			
Subalterni	da	-	a	-		da	-	a	-		da	-	a	-		da	-	a	-				
Altri subalterni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



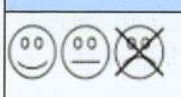



Trasporto di persone o cose

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

INVERNO	ESTATE
	
	

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

B(67.12 kWh/m²)

Se esistenti:

(DERVIT s.p.a.)

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
84069 ROCCADASPIDE (SA)
P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1207 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} KWh/m ² anno 143.94
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2240 Smc	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} KWh/m ² anno 1.49
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ Kg/m ² anno 7.81
<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 RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	

(DERVIT s.p.a.)

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI

Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5

84069 ROCCADASPIDE (SA)

P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651

Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 22/01/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	948.89	m ³
S - Superficie disperdente	505.54	m ²
Rapporto S/V	0.53	
EP _{H,nd}	81.42	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.04	-
Y _{IE}	0.41	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	137.73
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Bollitore elettrico ad accumulo	-	-	Elettricit�	1.40	0.28	η_w	1.49	6.20
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DERVIT s.p.a.

COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
84069 ROCCADASPIDE (SA)
P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 22/01/2028



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 Stabilità 2017 (legge n. 232 del 11 dicembre 2016) ha prorogato al 31 dicembre 2017 la detrazione del 65% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DERVIT S.p.A. (Responsabile Tecnico Ing. Russo Pasquale)	
Indirizzo	via Colle del Sole, 5 - 84069 Roccadaspide (SA)	
E-mail	info@dervit.it; project@dervit.it	
Telefono	0828 742276	
Titolo	Ingegnere Elettrico	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri Provincia di Salerno n. 4284	
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		

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 22/01/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

(DERVIT s.p.a.)
COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Loc. Tempalta - Via Colle Del Sole, 5
84069 ROCCADASPIDE (SA)
P. IVA e Cod. Fisc. 03708350651
Tel. 0828.742276 - Fax 0828.742608



DERVIT s.p.a.
COSTRUZIONI E LAVORI PUBBLICI
Responsabile Tecnico
Russo Ing. Pasquale

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 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 alla base del calcolo.

BUREAU VERITAS
Certification



DERVIT S.P.A.

Sede Legale e Operativa:
Via Colle del Sole, 5, 106 – 84069 Roccadaspide (SA)

*Bureau Veritas Italia S.p.A. certifica che il sistema di gestione
dell'organizzazione sopra indicata è stato valutato e giudicato conforme
ai requisiti della norma di sistema di gestione seguente*

Norma

UNI CEI 11352:2014

Campo di applicazione

Erogazione di servizi energetici.

Schema di certificazione elaborato secondo
l'art. 12, comma 1, del D. Lgs. 4 luglio 2014, n. 102
approvato con Decreto Dirigenziale Interministeriale (Ministero dello Sviluppo
Economico e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare)
del 12 maggio 2015

Data d'inizio del presente ciclo di certificazione: **01 settembre 2016**

Soggetto al continuo e soddisfacente mantenimento del sistema di
gestione questo certificato è valido fino al: **31 agosto 2019**

Data della certificazione originale: **01 settembre 2016**

Certificato No. **IT269844**

Rev. n. 1 del: **01 settembre 2016**


ANDREA FILIPPI - Local Technical Manager

Indirizzo dell'organismo di certificazione:

Bureau Veritas Italia S.p.A., Via Miramare, 15 - 20126 Milano, Italia

Ulteriori chiarimenti sul campo di applicazione di questo certificato e sui requisiti applicabili
della norma del sistema di gestione possono essere ottenuti consultando l'organizzazione.
Per controllare la validità di questo certificato consultare il sito www.bureauveritas.it



SGQ	N° 009A	SGE	N° 009M
SGA	N° 008D	EMAS	N° 004P
PRD	N° 009B	GHG	N° 008D
SCR	N° 008F	ISP	N° 006E
FSMS	N° 003I	SSI	N° 013G
PRS	N° 076C		

Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA e IAF
Signatory of EA and IAF mutual Recognition Agreements