

DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

OGGETTO :

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE.
Procedimento di Esecuzione immobiliare
n.67/2016 R.G.Es.,
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROMOSSO
DA:

SILA spa

UBICAZIONE :

Vizzini foglio 80

Studio tecnico via Giorgio Arcoleo n.27 95041 Caltagirone (CT) tel. 333.4562506 e-mail: claudiopetta@gmail.com

Caltagirone li 10/3/2018

II CTU
Dott. agr. Claudio Petta



ILL. MO GE DOTT.SSA A.M. PATRIZIA CAVALLARO
DEL TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

1.0 Premessa

Nella esecuzione immobiliare iscritta al n.67/2016 R.G.Es., promossa da SILA spa rappresentata e difesa dall'avv. Antonio Colombo, contro il *debitore esecutato*, la S.V ha disposto la nomina quale consulente tecnico, del sottoscritto dott. agr. Claudio Petta, con studio in Caltagirone in via Giorgio Arcoleo n.27, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania al n. 879, al fine di redigere specifica Consulenza Tecnica d'Ufficio. Nomina del G.E. del 24/4/2017, accettazione dell'incarico in data 9/5/2017.

2.0 Operazioni peritali

Dopo avere effettuato le opportune ricerche documentali preliminari all'inizio delle operazioni peritali, ho comunicato l'inizio delle stesse per il 5/12/2017 mediante PEC e raccomandata con ricevuta di ritorno (al debitore esecutato), dando appuntamento alle parti presso l'immobile sito in Vizzini in via [REDACTED] alle ore 9.30. Tuttavia in pari data il *debitore esecutato* mi esponeva difficoltà per potere partecipare alle operazioni peritali causa evidenti motivi di salute, pertanto le stesse sono state rimandate al 7/12/2017 alle ore 17.00. Sui luoghi era presente il *debitore esecutato* insieme al quale ho provveduto a visionare ed individuare gli immobili oggetto del procedimento effettuando rilievi fotografici e planimetrici di cui all'allegato verbale di sopralluogo. Alla fine delle operazioni di rilievo ho richiesto al *debitore esecutato* copia di eventuali titoli autorizzativi inerenti il fabbricato, tuttavia non avendo avuto alcun riscontro in data, in data 9/1/2018 ho effettuato esplicita richiesta all'UTC del Comune di Vizzini il quale ha risposto ai quesiti con PEC del 19/1/2018.

3.0 Identificazione e descrizione dei beni oggetto del pignoramento

L'immobile trovasi nel centro storico del comune di Vizzini in [REDACTED] (Catasto) e fa angolo con la [REDACTED] pur essendo piuttosto vicino alla [REDACTED] dove ha sede Municipio di Vizzini, il suo accesso è poco agevole, soprattutto con automezzi.



Trattasi di fabbricato destinato a civile abitazione che si compone di un piano terra (su [redacted])
[redacted] i un piano primo.

Catastalmente risulta censito nella sezione fabbricati nel modo seguente:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Consistenza vani	Categoria
<i>Catasto Urbano</i>					
Vizzini [redacted]	80	[redacted]	[redacted]	2,5	p.T-1 A/4
Vizzini [redacted]	80	[redacted]	[redacted]	1,5	p.T. A/5
Vizzini [redacted]	80	[redacted]	[redacted]	3,5	p.T-1-2 A/6

3.1 Corrispondenza con l'atto di pignoramento e con la documentazione agli atti

Per l'immobile non esistono planimetrie catastali, lo stato dei luoghi evidenzia un'unica unità immobiliare che seppur prospiciente anche sulla via [redacted] on ha accesso da detta via. Si ritiene opportuno pertanto il deposito della planimetria catastale e l'aggiornamento della individuazione catastale dell'immobile.

3.2 Proprietà degli immobili, possesso, provenienza, trascrizioni ed iscrizioni

L'immobile risulta essere in piena proprietà del *debitore esecutato*. E' pervenuto allo stesso mediante atto di compravendita del 27/10/2000 redatto dal notaio Pafumi trascritto ai nn. [redacted] n data 16/11/2000 da potere [redacted] [redacted] A questi ultimi pervenne in parte per successione in morte di [redacted] den. succ, n [redacted]

L'immobile è gravato dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Ipoteca iscritta per 40.000€ in data 22/4/2015 ai nn. [redacted] a favore di Virlinzi spa contro il *debitore esecutato*;
- pignoramento trascritto il 4/7/2016 ai nn. 25929/19921 a favore di SILA spa contro il *debitore esecutato*.

3.3 Descrizione degli immobili

Il complesso immobiliare in oggetto è stato edificato diversi decenni fa, urbanisticamente risulta essere legittimato in quanto edificato precedentemente all'1/9/1967, internamente si presenta in buono stato conservativo, mentre esternamente gli intonaci mostrano evidenti

segni di deterioramento. La struttura portante è in muratura, presenti impianti elettrico, idrico, termico a termosifoni con aggiunta al piano primo di climatizzazione con pompe di calore nel vano cucina/pranzo.

Piano terra. Oltre al disimpegno destinato al vano scala e all'ingresso, comprende due stanze da letto ciascuna con ballatoio sulla [REDAZIONE] un servizio igienico ed un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala.

Piano primo. Vi si accede mediante vano scala interno ed è destinato a zona giorno, con la presenza di un vano soggiorno con annesso ballatoio sulla via [REDAZIONE] ed un attiguo vano cucina sala da pranzo con annesso doppio servizio/lavanderia e terrazza che fa angolo tra la via [REDAZIONE]

I pavimenti sono del tipo ceramico, le pareti sono tinteggiate con vernice tipo ducotone, gli infissi sono in alluminio con vetro camera, il bagno è piastrellato sino all'altezza di oltre 2ml ed è provvisto di tutti i pezzi sanitari.

Nel complesso internamente l'immobile risulta essere ben rifinito ed in buono stato di conservazione.

Si riassumono di seguito le superfici

Piano terra	mq
Superficie al lordo dei muri	72,68
Ballatoi	2,8
Piano primo	
Superficie al lordo dei muri	61,44
Terrazza e ballatoio	15,74

Superficie complessiva al lordo dei muri circa 134,12 mq

Superficie complessiva ballatoi e terrazza circa 18,54 mq

L'immobile necessita di redazione e deposito della planimetria catastale, dell'aggiornamento dei relativi subalterni in quanto unica unità immobiliare. Inoltre necessita della redazione di attestato di prestazione energetica, che si allega.

Come dichiarato con specifica attestazione (che si allega) dal Responsabile del Settore dei Servizi Tecnici del Comune di Vizzini agli atti del competente UTC non risultano documenti (Autorizzazioni e/o Concessioni Edilizie o sanatorie) gravanti sull'immobile, ne a nome del *debitore esecutato* ne a nome dei precedenti proprietari.

4.0 Suddivisione in lotti

L'immobile si è considerato quale lotto unico in quanto i due livelli dell'edificio sono funzionali tra loro e non divisibili.

5.0 Valutazione degli immobili

5.1 Metodo di stima

Al fine di determinare il valore più prossimo a quello attuale di mercato degli immobili nello stato in cui si trovano, si è preferito utilizzare quale procedimento di stima quello sintetico comparativo ovvero, si è inserito il bene da stimare in una scala di prezzi noti nel punto corrispondente al prezzo di un bene ad esso affine. La scala dei prezzi è stata costruita raccogliendo i prezzi di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima, che recentemente sono stati oggetto di compravendita. Il valore stimato comprende anche opportune aggiunte e detrazioni effettuate tenendo conto delle peculiarità specifiche dell'immobile oggetto di valutazione.

5.2 Attribuzione del valore agli immobili ed elementi riassuntivi utili alle operazioni di vendita

Il valore è stato attribuito tenendo conto tra l'altro della posizione del lotto rispetto al centro abitato e alla viabilità principale, dello stato manutentivo dell'immobile.

Sulla scorta delle peculiarità descritte al paragrafo 3.3 che di seguito si riassumono, si è attribuito al lotto il valore di seguito riportato .

LOTTO UNICO



134mq (oltre ballatoi e terrazza), suddivisa in n. 2 livelli con vano scala interno. Comprendenti due stanze da letto, un servizio igienico, un vano soggiorno, un vano cucina/sala da pranzo con annesso doppio servizio/lavanderia, provvisto di ballatoi e



terrazza sulla [REDACTED] l'immobile risulta essere ben rifinito internamente, dotato di tutti gli impianti tecnologici, e mantenuto in buono stato conservativo.

Valore attribuito 53.000,00€.

Conclusioni

L'immobile pur essendo ubicato in una zona poco agevole da raggiungere, soprattutto con automezzi, internamente risulta essere ben rifinito, necessita di aggiornamento della individuazione catastale in quanto ormai unica unità immobiliare, e di inserimento della planimetria agli atti del Catasto fabbricati, si allega anche Attestato di Prestazione Energetica.

Caltagirone li 10/3/2018

Dot. agr. Claudio Petta

si allegano:

- Verbale di sopralluogo;
- Foto del lotto;
- Planimetria dell'immobile;
- Visura catastale;
- Estratto di mappa catastale;
- Richiesta e attestato UTC Comune di Vizzini;
- Attestato Prestazione Energetica.

Verbale di Spelling
Il giorno 7 del mese di dicembre
dell'anno 2017, il sottoscritto dopo
essere preventivamente venuto da
parti delle procedure, alle ore 17.00

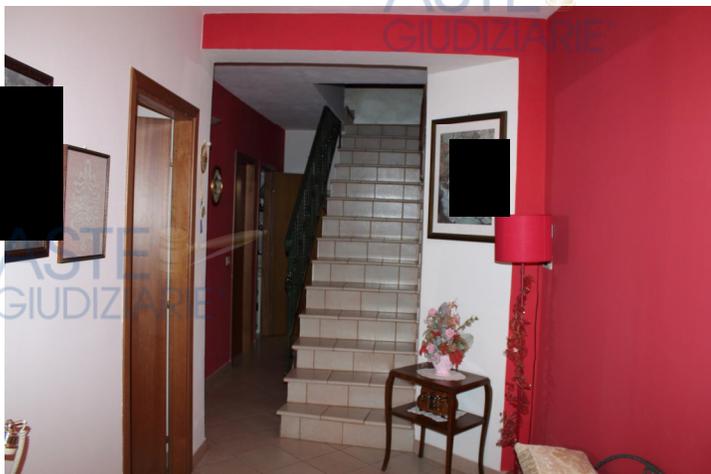
[Redacted]

in oggetto. Ho richiesto alle intervenute
esperte dell'eventuale titolo secondo
il quale è stata ristrutturata =
edificata la casa. Per gli aspetti in
parti regolari del rilievo planimetrico
effettuato e l'elenco foto planimetrico.
Alle ore 18.00 è conclusa la
operazioni finali del che il presente
verbale che viene allo in sottoscritto
dei presenti.

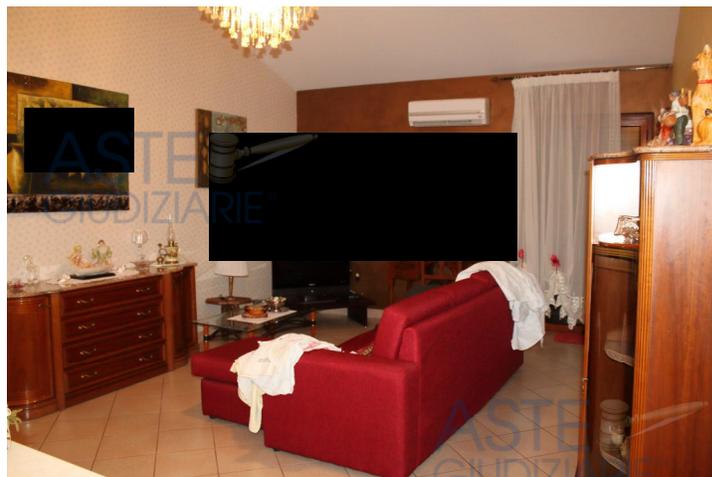
[Redacted]

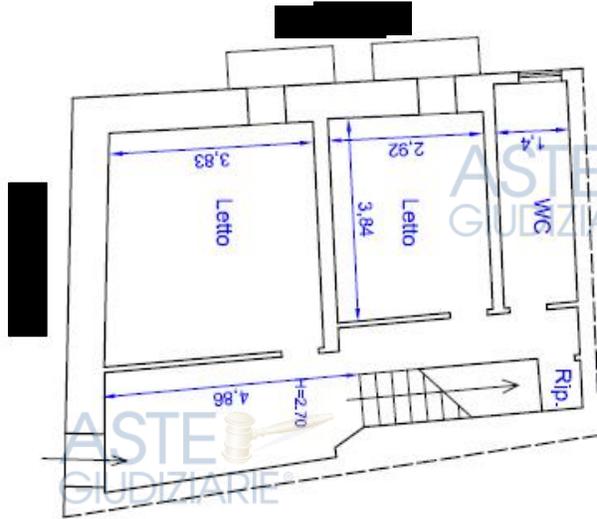


Piano terra



Piano primo





Comune di Vizzini foglio 80 part.
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2017

Data: 23/11/2017 - Ora: 11.06.00
 Visura n.: T122216 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED]

I. Unità Immobiliari site nel Comune di [REDACTED] - Codice MI00) - Catasto dei Fabbricati											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	Urbana	80	[REDACTED]		A/5	2	1,5 vani		Euro 27 L. 54.00	[REDACTED] topografico del 30/06/1987	[REDACTED]

Intestazione degli immobili indicati			
N.	RAFFICCI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Firmato Da: PETTA CLAUDIO Emesso Da: ARUBAF... NG CA 3 Serial#: 4... d34390b33366b53428d021b9e70f5c



DOTT. CLAU
A G O

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
dati informatizzati al 23/11/20

Data: 23/11/2017 - Ora: 11.06.00
Visura n.: T122216 Pag: 2

Fine

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VIZZINI (Comune di M) abbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		80				3,5 vani		Euro 37		
2		80			A/4	3	2,5 vani	Euro 55		

Totale: vani 6 Rendita: Euro 93,48

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

Totale Generale: vani 7,5 Rendita: Euro 121,37

Unità immobiliari n. 3 Tribu

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Caltagirone esecuzione immobiliare n.67/2016 R.G. Es.

Firmato Da: PETTA CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPE... A: NG CA 3 Serial#: 446832...



ASTE GIUDIZIARIE®
DOTT. CLAUDIO PETTA
 AGRONOMO



Al Signor Sindaco del Comune di Vizzini
 presso Ufficio Tecnico Comunale

Oggetto:

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
 Procedimento di Esecuzione Immobiliare n.67/2016 R.G.Es.,
 promosso da Sila spa
 contro [REDACTED]
Richiesta informazioni per CTU

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel quale il sottoscritto dott. agr. Claudio Petta è stato nominato consulente tecnico d'ufficio dal Giudice dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro in data 24/04/2017, premesso che

la signora [REDACTED] residente in [REDACTED]

notaio Patumi in d [REDACTED]

catast [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
2,5	p.T-1 A/4
1,5	p.T. A/5
3,5	p.T-1-2 A/6

chiede, al fine di assolvere al mandato conferito dal G.E., se per l'immobile in oggetto risultino pratiche autorizzative o di sanatoria in nome della [REDACTED] dei precedenti proprietari dell'immobile, così come sopra individuati. In attesa di riscontro, cordiali saluti.

Si allega copia dell'atto di nomina del CTU e mandato

Caltagirone li 09/01/2018

Il CTU

Dott. agr. Claudio Petta



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO



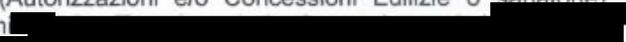
MUNICIPIO DELLA CITTA' DI VIZZINI
(Città Metropolitana di Catania)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE DEI SERVIZI TECNICI

Vista la richiesta presentata in data 09/01/2018, prot. n. 446, dal dott. agr. Claudio Petta nella qualità di CTU nominato dal Giudice del Tribunale di Caltagirone per il procedimento nell'esecuzione immobiliare n. 67/16 R.G.Es.;

ASTE GIUDIZIARIE  **ATTESTA**

ASTE GIUDIZIARIE 

l'inesistenza di documentazione (Autorizzazioni e/o Concessioni Edilizie o sanatorie) gravanti sull'immobile sito in Vizzini  riportato al NCEU al foglio n. 80 

ASTE GIUDIZIARIE  Vizzini, 19 GEN. 2018



ASTE GIUDIZIARIE 
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Armi, Salvatore Lentini 

Ai sensi dell'art. 15 della legge n. 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Catania**

Comune di **VIZZINI**

Ubicazione intervento



Proprietà



Tecnico
Dott. Agr. Claudio Petta

CODICE CERTIFICATO

Vedi mail allegata



Data elaborazione: 08/03/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE CERTIFICATO: Vedi mail allegata VALIDO FINO AL: 31 Dicembre 2018®

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

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: Sicilia
 Comune: VIZZINI
 Indirizzo: [REDACTED]
 Piano: T 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 37.160438 14.748823

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: nd
 Superficie utile riscaldata (m²): 95,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 270,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	VIZZINI	Sezione	Foglio	80	Particella
Subalterni	da [REDACTED] da [REDACTED]	a [REDACTED]	da [REDACTED]	a [REDACTED]	[REDACTED]
Comune catastale	VIZZINI	Sezione	Foglio	80	Particella

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 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**

44,53 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE CERTIFICATO: Vedi mail allegata VALIDO FINO AL: 31 Dicembre 2018*



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua 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	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 172,82
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.654,59 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 34,56
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					G 150,20 kWh/m ² anno 0 anni
REN2	Intervento su infissi	No	0,0	G - 165,61	
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	No	0,0	G - 152,88	
REN4					
REN5					
REN6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE CERTIFICATO: Vedi mail allegata VALIDO FINO AL: 31 Dicembre 2018*



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	270,00	m ³
S - Superficie disperdente	174,20	m ²
Rapporto S/V	0,65	
EPH,nd	99,6	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,06	-
Yie	0,34	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 kWh/m ² anno	EPren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale						0,654 η_H	0,0	152,3
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						0,741 η_W	0,0	20,5
Impianti combinati	Caldaia a metano			Gas naturale (Metano)	24,0	0,840 η_{gn}		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE CERTIFICATO: Vedi mail allegata VALIDO FINO AL: 31 Dicembre 2018*



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.

*Assenza libretto impianto termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Dott. Agr. Claudio Petta	
Indirizzo	95041 - CALTAGIRONE (CT)	
E-mail		
Telefono		
Titolo	Agronomo	
Ordine/Iscrizione	Albo certificatori Regione Sicilia n.19156 Agronomi e Forestali della provincia di Catania n. 879	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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?	Sì
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 08/03/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE CERTIFICATO: Vedi mail allegata VALIDO FINO AL: 31 Dicembre 2018*



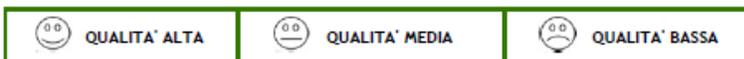
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005.

Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

