

**STUDIO TECNICO**  
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*

**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel. 0933/55482

**Abitaz:** V.le P. pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)

E-mail certificata: [gesualdoincarbone@pec.it](mailto:gesualdoincarbone@pec.it)

95041 CALTAGIRONE

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

*SEZIONE ESECUZIONI*

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare N. 36/05 R.G.E

Attestato di Prestazione Energetica

Procedura promossa dal

**c o n t r o**

**GIUDICE:** Dott. Alessandro D'Altilia

**UDIENZA:** 05/12/2015

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONE ESECUZIONI**

***VERBALE DI DEPOSITO***



L'anno 2015 il giorno 10 del mese di novembre il Dr. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, ha depositato la relazione di Attestato di Prestazione Energetica a corredo della Esecuzione immobiliare N. 36/05 R.G.E.



Promossa dal

Contro



**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**(Dr. Gesualdo Incarbone)**

**Agronomo**



## RELAZIONE TECNICA



**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare N. 36/05 R.G.E.  
Promossa dal  
Contro



### GENERALITA':

Il sottoscritto, Dr. Gesualdo Incarbone, Agronomo, libero professionista con studio tecnico in Caltagirone Discesa S. Agata n. 17, iscritto all'Ordine Professionale dei Dottori Agronomi della provincia di Catania e distinto con il numero 297, è stato richiamato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, al fine di procedere alla redazione dell'Attestato di prestazione Energetica di cui al procedimento riportato in oggetto.

Accettato l'incarico ed in riferimento al prestato giuramento, lo scrivente ha dato inizio alla compilazione del citato attestato assumendo i dati tecnici dell'immobile già rilevati per la eseguita stima dello stesso bene.



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In riferimento al supplemento di perizia relativo all'immobile descritto e valutato con la depositata relazione, il sottoscritto, nella precisata qualità, sotto il vincolo del prestato giuramento, e, quale certificatore energetico, iscritto nello elenco della Regione Sicilia, distinto con il n. 14522, rilascia il seguente attestato di certificazione energetica, in osservanza all'incarico ricevuto in sede di Udienza del 05/06/2014.

È noto che il Decreto Legislativo N. 192/2005 emanato il 19 Agosto è stato pubblicato sulla G.U. n. 158 del 10/07/2009.

Con l'Art. 6 Comma 9, il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l'emanazione delle linee guida per la certificazione energetica degli edifici di civile abitazione.

Inoltre, la introduzione del Decreto Legislativo N. 28/2001 prevede che nel caso di offerta di trasferimento di unità immobiliari, a decorrere dal 1° Gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita devono riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica con la metodologia di calcolo.

La certificazione energetica ha validità temporale massima di dieci anni ai sensi dell'Art. 6 Comma 5 del citato Decreto Legislativo. Lo stesso attestato può trovare conferma di aggiornamento dopo un intervento di ristrutturazione o di riqualificazione di un impianto di climatizzazione con rendimento più alto di almeno cinque punti percentuali rispetto al sistema preesistente.

In riferimento ai dati tecnici sopra riportati ed all'attento esame delle disposizioni emanate dal citato decreto Legislativo, si attesta che l'edificio descritto e valutato nella depositata consulenza risulta sprovvisto di attestato di certificazione energetica, come risulta dallo allegato calcolo, il cui



contenuto è stato trasmesso all'APE che ha rilasciato ricevuta di accettazione dello elaborato.

In ogni caso lo stesso edificio rientra nella classe "G" le cui caratteristiche sono state rilevate ed inserite nell'accettato sistema che si allega in originale.

Con la presente, si conferma il valore attribuito all'immobile.



*Il Consulente Tecnico d'Ufficio*

*Dott. Gesualdo Incarbone*

*Agronomo*





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 ANNI



## 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: NISCEMI  
 Indirizzo: Via Sandro Pertini, n. 3  
 Piano: 1 - 2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 37,148551 ; 14,387814

Zona climatica: C  
 Anno di costruzione: 1995  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 121,84  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 353,34  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

| Comune catastale |          | NISCEMI |   | Sezione |   | Foglio |   | 55 |   | Particella |   | 701 |   |
|------------------|----------|---------|---|---------|---|--------|---|----|---|------------|---|-----|---|
| Subalterni       | da 2 a 2 | da      | a | da      | a | da     | a | da | a | da         | a | da  | a |
| Altri subalterni |          |         |   |         |   |        |   |    |   |            |   |     |   |

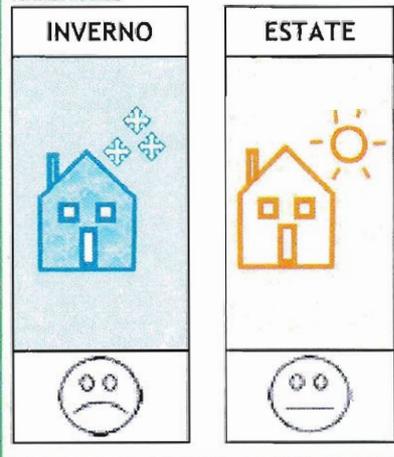
### Servizi energetici presenti

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

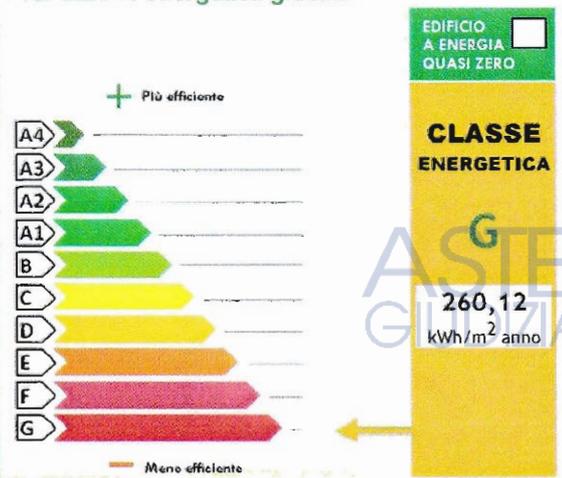
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

se nuovi:

**A1**

35,82 kWh/m<sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 ANNI



## 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<br><b>EPgl,nren</b><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br><br><b>260,12</b> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale              | 2.157,36 m <sup>3</sup>                  |   |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                       | -  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                   | -  | Indice della prestazione energetica rinnovabile<br><b>EPgl,ren</b><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br><br><b>20,28</b>       |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio                   | -  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Olio combustibile         | -  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Propano                   | -  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br><br><b>53,93</b>  |
| <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 <sup>2</sup> anno] | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---|--|---|--|--|
| REN1   |   |  |   |  | <b>A4</b><br>260,12<br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>1 anni                           |
| REN2   | Intervento su infissi                               | No                                       | 0,0                                       | G - 260,12   |  |
| REN3   | Intervento su impianti di climatizzazione invernale | No                                       | 0,0                                       |  |  |
| REN4   |   |  |   |  |  |
| REN5   |   |  |   |  |  |
| REN6   | Intervento su fonti rinnovabili                     | No                                       | 0,0                                       | G -  |  |





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 ANNI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                            |        |                         |
|----------------------------|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato      | 353,34 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 245,00 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,69   |                         |
| EPH,nd                     | 97,5   | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Asol,est/Asup,utile        | 0,01   | -                       |
| YIE                        | 1,89   | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico             | Tipo di impianto             | Anno di installazione | Codice catasto regionale Impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale kw | Efficienza media stagionale | EPren kWh/m <sup>2</sup> anno | EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Climatizzazione invernale       |                              |                       |   |                               |                     | 0,636   $\eta_H$            | 0,0                           | 153,3                          |
| Climatizzazione estiva          |                              |                       |   |                               |                     | $\eta_C$                    |                               |                                |
| Prod. acqua calda sanitaria     |                              |                       |   |                               |                     | 0,146   $\eta_W$            | 20,3                          | 106,9                          |
| Impianti combinati              | Nuovo Generatore Fossile ... |                       |   | Gas naturale (Metano)         | 24,0                | 0,780   $\eta_{gn}$         |                               |                                |
| Produzione da fonti rinnovabili |                              |                       |   |                               |                     |                             |                               |                                |
| Ventilazione meccanica          |                              |                       |   |                               |                     |                             |                               |                                |
| Illuminazione                   |                              |                       |   |                               |                     |                             |                               |                                |
| Trasporto di persone o cose     |                              |                       |   |                               |                     |                             |                               |                                |

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

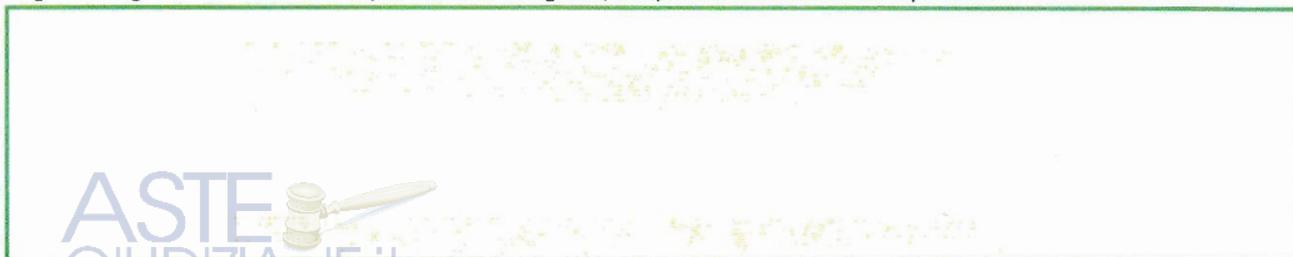
CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 ANNI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.



## SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato  | <input type="checkbox"/> Organismo / Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                     | dott. Gesualdo Incarbone   |  |
| Indirizzo  | DISCESA SANT'AGATA, 17 - 95041 - CALTAGIRONE (CT)  |  |
| E-mail   |  |  |
| Telefono   |  |  |
| Titolo   | Agronomo - iscritto all'Ordine dei dottori Agronomi di Catania al n° 297   |  |
| Ordine/iscrizione                                  | Iscritto al n° 14522 dell'elenco Regionale dei soggetti certificatori  |  |
| Dichiarazione di indipendenza                      | <i>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).</i> |  |
| 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 17 del D.L. 63/2013

Data di emissione 31/10/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10 ANNI



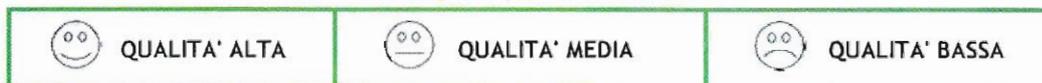
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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



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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del 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.



Da "Portale Energia Sicilia" <energia.sicilia@messaggipec.it>  
A "gesualdoincarbone@pec.it" <gesualdoincarbone@pec.it>  
Data sabato 31 ottobre 2015 - 14:18

### Caricamento APE

Gentile Gesualdo Incarbone, Le comunichiamo che alle ore 14:18 del 31/10/2015 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Caltanissetta

Comune: Niscemi

Foglio: 55

Particella: 701

Subalterno: 2

Tipologia: passaggio di proprietà

ID: 285950

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONI ESECUZIONI**



Il sottoscritto dott. Gesualdo Incarbone, agronomo, nato a Caltagirone il 01-01-1936 con studio tecnico in Via Discesa S. Agata n 17 tel .0933-55482 – cell. 3383516026, essendo stato incaricato in data 06/10/2015 a redigere Attestato di prestazione Energetica del bene immobile relativo alla procedura esecutiva n. 36/05, rassegna la seguente parcella.

La suddetta esecuzione immobiliare è stata

promossa dal



Contro



Onorario in base alla circolare emanata il 17/08/2014 prot. 1610/U € 200,00

Oltre IVA e cassa previdenziale.

ASTE  
Il Consulente d'Ufficio  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

