

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -
Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Stefania RIGNANESE

***** ^ *****

Oggetto: Espropriazione immobiliare: ISEO GIA' UNIONE
 BANCHE ITALIANE EX ART. 111 CPC c/ i sig.ri

[REDACTED] e [REDACTED].

N. 444 / 2018 R.G. E.I..

ooooo * ooooo

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(A.P.E.)

***** ^ *****

L'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Stefania RIGNANESE, con provvedimento del 09.04.2022 ha conferito al sottoscritto C.T.U., Geom. Michele DI BRISCO, ad integrazione della relazione già depositata, il nuovo incarico, relativo all'appartamento pignorato, consistente in:

“ **Esaminata la relazione - istanza depositata dal professionista delegato in data 9.2.2022, dispone che il professionista delegato e l'esperto compiano ogni operazione utile per la redazione dell'APE** ”.

ooooo * ooooo

Il sottoscritto in data 04.05.2022, come da verbale allegato redatto unitamente al professionista delegato, Avv. Luigi FARANO, si è



recato, unitamente a quest'ultimo, presso l'appartamento, oggetto di pignoramento, sito nel Comune di Orta Nova (FG) alla Via J. F. Kennedy n. 19 / 22 – scala A – piano primo – interno n. 1, ciò al fine di effettuare le operazioni tecniche finalizzate, queste, alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), così come richiesto dal Giudice con provvedimento del 09.04.2022.

Di quanto accertato e ispezionato, in occasione del sopralluogo, è stato eseguito il rilievo fotografico ed è stato redatto apposito verbale (vedasi l'allegato A).

o o o o o o * o o o o o o

L'appartamento, in esame, pur essendo dotato di un impianto termico di riscaldamento, con caldaia murale esterna a gas e radiatori su parete interna è, allo stato attuale, **privo di approvvigionamento del gas.**

Infatti, come risultato dal sopralluogo effettuato in data 05.04.2022, l'appartamento è **privo del contatore del gas e delle condutture di adduzione del gas alla caldaia** (vedasi n. 2 foto - allegato B).

A tal fine, il sottoscritto nella redazione dell'A.P.E. ha compilato, allegato ed inviato alla Regione Puglia una apposita "autocertificazione" (attualmente prevista dalla Regione Puglia, evitando così, nel caso in esame, l'intervento di un tecnico installatore di caldaie), ove è stato dichiarato che l'appartamento è dotato di un "**impianto termico privo di approvvigionamento del gas**", pertanto, **non funzionante e non in esercizio** (vedasi APE – allegato C).

o o o o o o * o o o o o o



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(A.P.E.)

oooooo * oooooo

Sulla base dell'A.P.E. redatto e depositato dal sottoscritto C.T.U., è risultato che l'appartamento pignorato è **attualmente di Classe Energetica "F" (306,14 kWh/m² anno)**, come si evince dall'allegato Attestato di Prestazione Energetica, regolarmente **depositato alla Regione Puglia in data 21.05.2022 – Codice Identificativo: 7103622000254656, avente scadenza il 21.05.2032** (vedasi l'Allegato C).

oooooo * oooooo

A completamento della presente relazione integrativa si riferisce che avendo l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione disposto in data 09.04.2022 la predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), **prima della vendita all'asta, il valore di mercato / prezzo base d'asta determinato in € 88.000,00= (Ottantottomila / 00), nella relazione di stima depositata il 21.04.2021** deve essere incrementato **del costo di € 650,00= (Seicentocinquanta / 00) detratto dal valore di mercato**; ciò, stante la redazione dell'A.P.E., di cui la presente relazione, prima della vendita e con costo a carico del creditore procedente.

oo * oo

Pertanto, il valore a base d'asta degli immobili pignorati (appartamento e box – auto di pertinenza esclusiva) è pari a:

€ 88.650,00=

(Euro Ottantottomilaseicentocinquanta /00).



***** o *****

A completamento della presente relazione integrativa si allegano:

Allegato A: Verbale di sopralluogo.

Allegato B: N. 2 Fotografie;

Allegato C: Attestato di Prestazione Energetica redatto dal sottoscritto C.T.U. Geom. Michele Di Brisco, con allegata autocertificazione per l'impianto attualmente privo di approvvigionamento del gas.

Con Osservanza

Foggia, li 23.05.2022

Il C.T.U.

Geom. Michele DI BRISCO

