

TRIBUNALE DI FOGGIA

(Sezione Espropriazioni Immobiliari)

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

PREMESSA

Facendo seguito all'Onorevole incarico conferitomi in data 22/02/2024 dall'Ill.mo Giudice dott.ssa Valentina Patti, dopo un accurato esame di tutta la documentazione presente nel fascicolo d'ufficio, il sottoscritto CTU, Geom. Pasquale Michele Alborea, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri al n°1883, con studio in Via Francesco Figliolia n°3 - Foggia -, previo invito a mezzo di raccomandata A/R e posta elettronica certificata, comunicava alle parti - debitore esecutato e creditore precedente - di aver fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 15 Marzo 2024, onde procedere all'ispezione dell'immobile oggetto di stima.

Le operazioni peritali si sono svolte in data



15 Marzo 2024, alle ore 10.00, per il quale lo scrivente si recava presso l'immobile sito in San Ferdinando di Puglia (BT), alla Via Virgilio n°5, onde procedere all'ispezione del compendio immobiliare oggetto di stima.

In tale sede, il sottoscritto CTU, con la collaborazione del geom. Marco Paparesta, incontrava l'esecutata, [REDACTED], ed ispezionava l'immobile, procedendo ai rilievi metrici e fotografici con stesura finale di apposito verbale di sopralluogo (cfr. all.1).

Successivamente, per ottemperare in toto al proprio mandato, lo scrivente si è recato presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) di Foggia, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia, nonché presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Ferdinando di Puglia, onde reperire tutta la documentazione tecnica-amministrativa inerente l'immobile oggetto di stima.

Pertanto, in virtù di tutti gli accertamenti svolti, il sottoscritto CTU è in grado di relazionare quanto segue:

RISPOSTE AI QUESITI:

1. CONTROLLO PRELIMINARE CIRCA LA COMPLETEZZA DEI



DOCUMENTI DI CUI ALL'ART.567 COMMA 2, C.P.C.:

Da tale controllo, nulla è stato evidenziato circa la mancanza di documentazione.

1.BIS. RICOSTRUZIONE DELLE VICENDE TRASLATIVE DELL'IMMOBILE PIGNORATO NEL VENTENNIO ANTERIORE AL PIGNORAMENTO, SULLA BASE DELLA DOCUMENTAZIONE GIA' IN ATTI:

L'immobile oggetto del pignoramento risulta di proprietà dei coniugi [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], in virtù dell'atto di compravendita a rogito del notaio Paolo Simonetti di Cerignola in data 5 dicembre 2008 numero 7900/5800 di repertorio, trascritto a Foggia il 9 dicembre 2008 ai numeri 20415/30776.

Cronistoria al ventennio precedente:

- dal 5/12/2008 a tutt'oggi, il compendio immobiliare appartiene ai sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], in forza dell'atto di compravendita rogito notaio



Paolo Simonetti di Cerignola in data 5 dicembre 2008 numero 7900/5800 di repertorio, trascritto a Foggia il 9 dicembre 2008 ai numeri 20415/30776, con il quale acquistavano dai signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], il complessivo diritto di intera piena proprietà sugli immobili oggetto della presente perizia.

- dal 22/08/1966 al 5/12/2008, l'immobile del presente pignoramento è in piena proprietà ai signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], per averlo costruito su area di insistenza pervenuto in forza dell'atto di compravendita in data 22 agosto 1966, registrato in data 7 settembre 1966 al numero 1767 e trascritto a Lucera il 9 settembre 1966 al numero part. 847.

Inoltre, sempre nell'ultimo ventennio, il predetto cespite immobiliare è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizione ipoteca volontaria nn. 6117/30777 del 9



dicembre 2008 - Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario rogito notaio Paolo Simonetti di Cerignola in data 5dicembre 2008, numero 7901/5801 di repertorio per complessivi euro 200.000,00 di cui euro 100.000,00 per capitale, durata 30 anni a favore [REDACTED]

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto Cosenza - Viale Crati, contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

Grava il complessivo diritto di intera piena proprietà sui seguenti immobili:

in comune di San Ferdinando di Puglia (BT)

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 2 nat. C/6 mq. 17 piano T Via de Sanctis;

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 3 nat. A/3 vani 6,5 Via de Sanctis;

Trascrizione Verbale di pignoramento nn.

23983/30716 del 13 dicembre 2022 - Verbale di pignoramento immobili; Atto giudiziario dell'UNEP presso il Tribunale di Foggia in data 18 novembre 2022, numero5179 di repertorio a favore di [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

Grava il complessivo diritto di intera piena proprietà sui seguenti immobili:

in comune di San Ferdinando Di Puglia (BT)

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 2 nat. C/6 mq. 17 piano T Via Francesco de Sanctis;

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 3 nat. A/3 vani 6,5 piano T-1 Via Francesco de Sanctis;

1.TER ALLA VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI CON QUELLI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: Non è stata riscontrata alcuna variazione.

1.QUARTER ALLA VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE GRAVANTI SUL MEDESIMO IMMOBILE: previa ispezione ipotecaria eseguita dal sottoscritto CTU in data 17/05/2024, non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni.

1.QUINQUES ALLA VERIFICA DEL REGIME PATRIMONIALE



DEL DEBITORE, SE COIUGATO, ED ALL'UOPO PRODUCENDO L'ESTRATTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO: Dalla visione "dell'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio", rilasciato dal Comune di San Ferdinando di Puglia in data 15/03/2024, previa richiesta del sottoscritto CTU, si evince che i sigg. [REDACTED]

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Il bene pignorato risulta di proprietà dei sigg. [REDACTED] per la quota di $\frac{1}{2}$ e [REDACTED] per la quota di $\frac{1}{2}$ in regime di [REDACTED], ed è costituito da un unico lotto, adibito ad abitazione di tipo residenziale, ubicato nel Comune di San Ferdinando di Puglia (BT) alla Via Virgilio n°5 (ex Via Virgilio s.n.c. e Via De Sanctis s.n.c.), con annesso garage alla Via De Sanctis n°6.

A. fabbricato ad uso residenziale elevato piano terra e primo piano, avente accesso da Via Virgilio n°5.

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 520,33.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con



altra u.i.u., a Sud con Via Virgilio e ad Ovest con altra u.i.u.

A1 Garage, di pertinenza del suddetto fabbricato ad uso residenziale, posto al piano terra avente accesso da Via De Sanctis n°6.

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita € 87,80.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con altra u.i.u., a Sud con p.lla 1262 sub 3 ad Ovest con p.lla 1262 sub 3.

2 BIS. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI OGGETTO

DI PIGNORAMENTO: Premesso che non è presente uno stralcio "ortofoto" nel Comune di San Ferdinando di Puglia, si è proceduto ugualmente all'esatta individuazione dell'immobile oggetto di pignoramento a mezzo di controllo incrociato tra la mappa catastale con una foto satellitare riscontrando che lo stabile in cui è sito l'immobile confina a Nord con Via De Sanctis, ad Est con fabbricato privato (p.lla 1261), a Sud con Via Virgilio e ad Ovest con fabbricato privato (p.lla 1802) (cfr. estratto di mappa e foto satellitare).



2. DESCRIZIONE ANALATICA DEI BENI:

3.A) Caratteristica della zona: Trattasi di zona semicentrale, individuata all'OMI del Comune di San Ferdinando di Puglia (BT) come zona "C1", a traffico regolare con buona disponibilità di parcheggio. L'intera zona è adibita prevalentemente ad uso residenziale, ma nelle vicinanze esistono anche aree a destinazione commerciale (negozi), nonché è provvista di tutti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e nelle vicinanze esistono attività di prima necessità, farmacie, spazi verdi, chiese ecc..

3.B) Descrizione degli immobili:

A. Il fabbricato ad uso residenziale è posto in San Ferdinando di Puglia (BT) alla Via Virgilio n°5 (ex Via Virgilio s.n.c. e Via De Sanctis s.n.c.) e si accede direttamente attraverso il piccolo androne e vano scala interno.

Entrando nell'immobile a piano terra, si accede ad un disimpegno che conduce ad un soggiorno con cucinino (ambienti intercomunicanti), un ripostiglio (attualmente adibito a cameretta), una camera da letto ed un bagno.

Si precisa che, attualmente, il garage (p.lla 1262 sub 2) è stato reso comunicante con l'abitazione a



mezzo dell'apertura di un vano porta (cfr. planimetria stato attuale) e l'accesso carrabile su Via De Sanctis è stato chiuso dall'interno con una parete in cartongesso, creando di fatto una seconda camera da letto (opere non assentite).

Attraverso il vano scala si accede al primo piano, avente copertura con struttura in ferro e lamiera zincata, composto da due ampi locali adibiti rispettivamente a stireria e lavanderia, nonché da due ripostigli (di cui uno trasformato in bagno); quest'ultimo piano è completato da due ampi balconi prospicienti rispettivamente su Via Virgilio e Via De Sanctis.

Per quanto concerne le rifiniture interne, va precisato che la portone d'ingresso è in legno massello, non di tipo blindato, la pavimentazione è in gres, le pareti ed i soffitti sono intonacati a civile e sono tinteggiati, le porte interne sono in legno tamburrato, i serramenti sono in legno e vetro semplice con antistanti tapparelle in pvc per la parte a piano terra, mentre sono in anticorodal e vetro semplice per la parte a primo (zona stireria) mentre non ci sono infissi per la zona lavanderia.

Impianti: L'immobile è dotato di impianto di



riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa e caldaia a gas metano, nonché di impianto di riscaldamento e raffrescamento con impianto di condizionatore ad aria, posto del soggiorno.

Gli impianti di scarico, di adduzione dell'acqua ed elettrico sono sottotraccia e, quest'ultimo, è munito di un quadro generale provvisto di interruttore differenziale (salvavita).

Esiste impianto citofonico ed antenna televisiva.

La facciata esterna del fabbricato risulta rivestita in lastre di marmo per la parte a piano terra mentre è intonacata e tinteggiata con pittura al quarzo per esterni per la parte a primo piano.

Lo stato generale è mediocre.

A1. Garage è posto al piano terra del predetto fabbricato ed ha accesso direttamente da Via De Sanctis n°6, ed è costituito da un unico vano, il tutto per una superficie calpestabile di 17 mq.

Si precisa che, così come verificato in sede di sopralluogo, l'immobile oggetto di stima **è difforme** sia rispetto alla planimetria catastale che al progetto della D.I.A. 106/Reg./2008 del 08/08/2008 presente negli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Ferdinando di Puglia (BT).

Nello specifico le difformità sono le seguenti:



- A) errata rappresentazione grafica catastale della finestra del soggiorno posta sul fronte di Via De Sanctis, nella planimetria catastale, in quanto viene rappresentata come porta d'ingresso; in realtà lo stato di fatto corrisponde alla planimetria di progetto dell'ultima D.I.A. 106/Reg./2008 del 08/08/2008, laddove la suddetta apertura viene indicata come finestra.

- B) diversa distribuzione degli spazi interni, consistenti in alcuni spostamenti delle tramezzature interne, localizzate nella zona ingresso del piano terra.

Analoga situazione è per il primo piano laddove vi è una lieve difformità nella distribuzione degli spazi interni.

Per una migliore lettura vedasi raffronto tra le varie planimetrie (cfr. pianta di rilievo stato attuale rispetto la planimetria di progetto e la planimetria catastale);

- C) realizzazione di un vano porta intercomunicante con il garage (p.lla 1262 sub 2) ed è stato chiuso dall'interno con una parete in cartongesso la serranda di detto vano, prospiciente Via De Sanctis, creando di fatto una camera da letto.



- D) errata rappresentazione delle aperture sulle pareti perimetrali del primo piano, con affacci rispettivamente su Via Virgilio e Via De Sanctis, in quanto contrariamente a quanto rappresentato catastalmente, nella realtà, trattasi di ampie vetrate con porta balcone, sul fronte di Via De Sanctis, e apertura in mattoni traforati sul fronte di Via Virgilio.

Le difformità di cui al punto A) B) e D) sono sanabili urbanisticamente con una CILA in sanatoria per diversa distribuzione spazi interni e con conseguente aggiornamento planimetrico con redazione di un nuovo DOCFA (diversa distribuzione spazi interni ed errata rappresentazione grafica delle aperture sui fronti principali).

La difformità di cui al punto C non è sanabile, per cui da ripristinare nello status quo-ante legittimato come da D.I.A. 106/Reg./2008 del 08/08/2008, previa demolizione della parete in cartongesso, posta a chiusura dell'accesso carrabile e chiusura del vano porta intercomunicante con l'abitazione, il tutto finalizzato al ripristino del locale garage.

Superfici: Lo scrivente sulla base dei rilievi metrici eseguiti in sede di sopralluogo ha



calcolato e raggugliato la superficie dell'appartamento in base al D.P.R. 138/98, come dal prospetto seguente.

TABELLA SUPERIFICI

Destinazione	Superf. Lorda	Coeff. Ragguglio D.P.R. 138/98	Superficie raggugliata
	[mq]		[mq]
Immobile sub 3 PT	100	1,00	100,00
Immobile sub 3 P1	85	0,40 (*)	34,00
Balconi P1	12	0,30	3,50
Garage sub 2	19	0,50	9,50
TOTALE SUPERIFICIE	75,50		147,00

(*) Il ragguglio tiene conto dello stato costruttivo e di rifiniture.

Altezza utile interna: mt.3,00 (PT) mt.2,70 (1°P).

3.C) Caratteristica costruttive:

Elementi Strutturali	Descrizione	Condizioni
Strutture portanti	Muratura	Sufficiente
Solai	Latero-cemento	Sufficiente
Copertura	Struttura in ferro e lamiera zincata	Mediocre
Pareti esterne	Laterizi	Sufficiente
Pareti interne	Laterizi forati	Sufficiente
Rifiniture tinteggiature	Soffitti e pareti	Sufficiente
Pavimentazione interna	gres	Sufficiente
Infissi esterni	Legno-Anticorodal	Mediocre
Infissi interni	Legno tamburato	Mediocre
Impianto elettrico	Sottotraccia tensione 220V	Mediocre
Impianto idrico	Sottotraccia	Mediocre
Impianto termico	Autonomo a radiatori	Sufficiente



4. VALUTAZIONE DEL LOTTO UNICO:

4.1) Criterio di Stima

La valutazione immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo "sintetico comparativo", adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale, calcolato in base al predetto D.P.R. 138/98. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario dell'immobile oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile, alla sua posizione ed alla tipologia costruttiva e catastale ed in base all'Osservatorio del Mercato Immobiliare che, però, prevede per "abitazioni civili", in uno stato di conservazione normale, una forbice tra€ 600,00/850,00, da un'analisi del mercato di zona, in considerazione della domanda e dell'offerta di immobili simili per caratteristiche qualitative, il mediocre stato manutentivo/conservativo e inserimento nel tessuto urbano, si è ritenuto congruo attribuire un valore unitario pari ad €/mq.600,00.

Ne consegue il seguente valore di stima:



4.2) Valutazione del Bene

Destinazione	Val. unit. €/mq.	Sup. rag- guagliata	Sommano
Fabbr.residenziale e garage	€ 600,00	147,00mq.	88.200,00
Valore in c.t.			88.200,00

4.3) Adeguamento e correzioni della stima:

- Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi **Nessuna**

- Riduzione per rimborso spese condominiali insolute **Nessuna**

- Opere edilizie necessarie per il ripristino dello status quo-ante del garage **€ 1.000,00**

- Spese tecniche, amministrative e sanzioni per regolazione urbanistica con presentazione CILA in sanatoria, per riportare lo status quo-ante legittimato del garage e diversa distribuzione spazi interni: **€ 1.800,00**

- Spese tecniche per regolazione catastale della diversa distribuzione spazi interni, ed errata rappresentazione grafica aperture sui prospetti principali: **€ 700,00**

- **Totale riduzioni € 3.500,00**

5. VERIFICA, IN CASO DI PIGNORAMENTO DI BENE INDIVISO, DELLA COMODA SEPARABILITA' IN NATURA DELLA QUOTA SPETTANTE ALL'ESECUTATO: L'immobile è



di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] per cui non è necessario dividere il bene.

6. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI LOTTI CON PREZZO BASE D'ASTA:

A. fabbricato ad uso residenziale Piano Terra e Primo Piano, senza ascensore, con accesso da Via Virgilio n°5 (ex Via Virgilio s.n.c. e Via De Sanctis s.n.c.) – San Ferdinando di Puglia (BT).

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 520,33.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con altra u.i.u., a Sud con Via Virgilio e ad Ovest con altra u.i.u.

Al Garage, di pertinenza del suddetto fabbricato ad uso residenziale, posto al piano terra avente accesso da Via De Sanctis n°6 (ex Via De Sanctis snc).

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita € 87,80.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con altra u.i.u., a Sud con p.lla 1262 sub 3 ad Ovest



con p.lla 1262 sub 3.

Stima: L'intero cespite immobiliare costituisce un unico lotto il cui valore, nello stato di fatto in cui si trova, è:

Valore commerciale	=€ 88.200,00
Adeguamento e correzioni di stima	=€ <u>-3.500,00</u>
Valore Lotto con arrotondamento	=€ 84.700,00

7. INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DI POSSESSO:

Allo stato l'intero compendio immobiliare oggetto di stima risulta occupato dai coniugi [REDACTED], che lo hanno adibito a dimora abituale.

8. ACCERTAMENTO DELL'ESISTENZA DI EVENTUALI FORMALITA', VINCOLI ED ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI BENI, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

Gli immobili non presentano alcuna formalità, vincolo od onere.

8.1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

8.2) Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

8.3) Atti di asservimento urbanistico: Nessuna

8.4) Altre limitazioni d'uso: Nessuna

9. VINCOLI ED ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE,



CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA ED A SPESE DELL'ACQUIRENTE:

9.1) Iscrizioni:

Iscrizione ipoteca volontaria nn. 6117/30777 del 9 dicembre 2008 - Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario rogito notaio Paolo Simonetti di Cerignola in data 5dicembre 2008, numero 7901/5801 di repertorio per complessivi euro 200.000,00 di cui euro 100.000,00 per capitale, durata 30 anni a favore [REDACTED]

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto Cosenza - Viale Crati, contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Grava il complessivo diritto di intera piena proprietà sui seguenti immobili:

in comune di San Ferdinando di Puglia (BT)

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 2 nat. C/6 mq. 17 piano T Via de Sanctis;

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 3 nat. A/3 vani 6,5 Via de Sanctis;



9.2 Pignoramenti

Trascrizione Verbale di pignoramento nn.

23983/30716 del 13 dicembre 2022 – Verbale di pignoramento immobili; Atto giudiziario dell'UNEP presso il Tribunale di Foggia in data 18 novembre 2022, numero 5179 di repertorio a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Grava il complessivo diritto di intera piena proprietà sui seguenti immobili:

in comune di San Ferdinando Di Puglia (BT)

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 2 nat. C/6 mq. 17 piano T Via Francesco de Sanctis;

- NCEU fg. 9 part. 1262 sub. 3 nat. A/3 vani 6,5 piano T-1 Via Francesco de Sanctis;

9.3) Altri oneri: Nessuno

10. ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

Lo scrivente, dopo essersi recato sia presso l'ufficio Tecnico del Comune di San Ferdinando di



Puglia che presso l'Agencia del Territorio di Foggia, ha rilevato quanto segue:

10.1) Conformità urbanistico edilizia: E' stata riscontrata in lieve diversa distribuzione degli spazi interni e trasformazione del garage in camera da letto (quest'ultima opera non sanabile) da regolarizzare con la presentazione di una CILA in sanatoria, il tutto con pagamento di oneri tecnici e spese amministrative e sanzioni per complessivi € 1.800,00.

10.2) Conformità catastale: E' stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni ed errata rappresentazione della finestra del soggiorno, prospiciente Via De Sanctis, nonché errata rappresentazione grafica aperture sui prospetti principali del primo piano sanabile con la redazione di nuovo Docfa;

10.3) Pratiche edilizie: Da informazioni acquisite dall'ufficio Tecnico del Comune di San Ferdinando di Puglia, è emerso che il cespite immobiliare è stato realizzato con i seguenti titoli edilizi:

- Licenza di Costruzione n°112 rilasciata dal Comune di San Ferdinando di Puglia in data 28/11/1975, riferimento pratica edilizia n°139/75, con il quale si rilasciava autorizzazione del piano



rialzato e del torrino vano scala al primo piano;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n°597/2007 rilasciata dal Comune di San Ferdinando di Puglia in data 07/05/2007 (ai sensi dell'art. 39 legge 724/1994) registro pratiche n°632 prot. n°3396 del 01/03/1995), con la quale si otteneva la sanatoria delle opere abusive eseguite in assenza di concessione edilizia, consistenti in vani tecnici del primo piano, in ampliamento al piano terra esistente;

- D.I.A. N°106/Reg./2008 depositata presso il Comune di San Ferdinando di Puglia in data 08/08/2008 N°12919 di protocollo e rilasciata in data 01/09/2008 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con la quale si richiedeva l'accertamento di conformità, per alcune difformità del fabbricato quali: la diversa distribuzione degli ambienti, nonché la realizzazione di un box-rimessa in sostituzione di un locale residenziale.

Agli atti non è presente certificato di agibilità.

11. CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Così come disposto dai quesiti posti dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, lo scrivente ha provveduto alla redazione della certificazione energetica n° 1100072400509917 del 21/05/2024 che è risultata di



“Categoria - F -”;

11.a ACCERTARE SE GLI IMMOBILI RISULTINO REGOLARMENTE ACCATASTATI: Ci siamo recati presso l’Agenzia delle Entrate ed abbiamo verificato che l’immobile in oggetto risulta regolarmente accatastato;

11.b VERIFICARE LA CONFORMITA’ TRA QUANTO RILEVATO IN SEDE DI SOPRALLUOGO E QUANTO DESUMIBILE DALLE PLANIMETRIE CATASTALI: E’ stata rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni, l’errata rappresentazione della finestra posta nel soggiorno e prospiciente Via De Sanctis, nonché errata rappresentazione grafica aperture sui prospetti principali del primo piano.

11.c ACCERTARE SE GLI IMMOBILI SIANO STATI COSTRUITI PRIMA DEL 01/09/1967, OVVERO SUCCESSIVAMENTE A TALE DATA, INDICANDO GLI ESTREMI DELLA LICENZA O CONCESSIONE RILASCIATA DAL RELATIVO COMUNE: L’intero cespite immobiliare oggetto della presente CTU è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Licenza di Costruzione n°112 rilasciata dal Comune di San Ferdinando di Puglia in data 28/11/1975;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n°597/2007



rilasciata dal Comune di San Ferdinando di Puglia in data 07/05/2007;

- D.I.A. N°106/Reg./2008 depositata presso il Comune di San Ferdinando di Puglia in data 08/08/2008 N°12919 di protocollo e rilasciata in data 01/09/2008.

11.d VERIFICARE SE GLI IMMOBILI SIANO STATI REALIZZATI NEL RISPETTO DELLE NORME EDILIZIE IN VIGORE ALL'EPOCA DELLA COSTRUZIONE: Dalla visione della documentazione fornita dal Comune di San Ferdinando di Puglia non è stata rilevata alcune difformità;

11.e DESCRIVERE, OVE PRESENTI, LE OPERE ABUSIVE PRECISANDO SE SIANO O MENO SUSCETTIBILI DI SANATORIA ALLA STREGUA DELLA VIGENTE LEGISLAZIONE: Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- A) errata rappresentazione grafica catastale della finestra del soggiorno posta sul fronte di Via De Sanctis, nella planimetria catastale, in quanto viene rappresentata come porta d'ingresso; in realtà lo stato di fatto corrisponde alla planimetria di progetto dell'ultima D.I.A. 106/Reg./2008 del 08/08/2008, laddove la suddetta apertura viene indicata come finestra.
- B) diversa distribuzione degli spazi interni,



consistenti in alcuni spostamenti delle tramezzature interne, localizzate nella zona ingresso del piano terra.

Analoga situazione è per il primo piano laddove vi è una lieve difformità nella distribuzione degli spazi interni.

Per una migliore lettura vedasi raffronto tra le varie planimetrie (cfr. pianta di rilievo stato attuale rispetto la planimetria di progetto e la planimetria catastale);

- C) realizzazione di un vano porta intercomunicante con il garage (p.lla 1262 sub 2) ed è stato chiuso dall'interno con una parete in cartongesso la serranda di detto vano, prospiciente Via De Sanctis, creando di fatto una camera da letto.

- D) errata rappresentazione delle aperture sulle pareti perimetrali del primo piano, con affacci rispettivamente su Via Virgilio e Via De Sanctis, in quanto contrariamente a quanto rappresentato catastalmente, nella realtà, trattasi di ampie vetrate con porta balcone, sul fronte di Via De Sanctis, e apertura in mattoni traforati sul fronte di Via Virgilio.

Le difformità di cui al punto A) B) e D) sono



sanabili urbanisticamente con una CILA in sanatoria per diversa distribuzione spazi interni e con conseguente aggiornamento planimetrico con redazione di un nuovo DOCFA (diversa distribuzione spazi interni ed errata rappresentazione grafica delle aperture sui fronti principali).

La difformità di cui al punto C non è sanabile, per cui da ripristinare nello status quo-ante legittimato come da D.I.A. 106/Reg./2008 del 08/08/2008, previa demolizione della parete in cartongesso, posta a chiusura dell'accesso carrabile e chiusura del vano porta intercomunicante con l'abitazione, il tutto finalizzato a ripristinato il locale box.

11.f PER L'EDIZILIA CONVENZIONATA, ACCERTARE SE LA PROPRIETA' DEL SUOLO SU CUI SORGE IL BENE PIGNORATO APPARTENGA ALL'ENTE CONCEDENTE: Trattasi di fabbricato adibito a civili abitazioni con annesse pertinenze che non rientra nell'edilizia convenzionata per cui gli esecutati hanno il diritto di proprietà su tale immobile.

12. ALLA VERIFICA DELLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART.1-QUARTER DELLA LEGGE DEL 18/12/2008 N.199 PER L'EVENTUALE CESSIONE IN PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI PIGNORATI ALL'ISTITUTO



CASE POPOLARI: Non sussistono le condizioni richiamate dal quesito.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Da tutti gli accertamenti tecnici eseguiti presso i vari enti e da quanto scaturito dalla visione diretta del cespite immobiliare oggetto di pignoramento, eseguita in data 15/03/2024, è scaturito il seguente prospetto riepilogativo:

LOTTO UNICO

A. fabbricato ad uso residenziale Piano Terra e Primo Piano, senza ascensore, con accesso da Via Virgilio n°5 (ex Via Virgilio s.n.c. e Via De Sanctis s.n.c.) – San Ferdinando di Puglia (BT).

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 520,33.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con altra u.i.u., a Sud con Via Virgilio e ad Ovest con altra u.i.u.

Al Garage, di pertinenza del suddetto fabbricato ad uso residenziale, posto al piano terra avente accesso da Via De Sanctis n°6 (ex Via De Sanctis snc).

Dati Catastali: Comune di San Ferdinando di Puglia (BT), Foglio 9 p.lla 1262 sub 2, categoria C/6,



classe 5, consistenza 17 mq., rendita € 87,80.

Confini: A Nord con Via De Sanctis, ad Est con altra u.i.u., a Sud con p.lla 1262 sub 3 ad Ovest con p.lla 1262 sub 3.

Stima: Il cespite immobiliare in oggetto costituisce un unico lotto il cui valore, nello stato di fatto in cui si trova, è:

Valore commerciale	=€ 88.200,00
Adeguamento e correzioni di stima	=€ <u>-3.500,00</u>
Valore Lotto con arrotondamento	=€ 84.700,00

Ritenendo di avere assolto al mandato conferitogli, il sottoscritto resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Grato per la fiducia, ringrazia.

Foggia, lì 27 maggio 2024

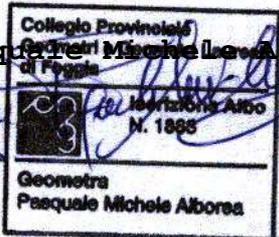
IL C.T.U.
(geom. Pasquale Michele Alborea)




foto satellitare Google Maps



Firmato Da: ALBOREA PASQUALE MICHELE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dff51

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0226988

del 08/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Ferdinando Di Puglia

Via De Santis

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 1262

Subalterno: 3

Compilata da:
Russo Domenico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Foggia

N. 1185

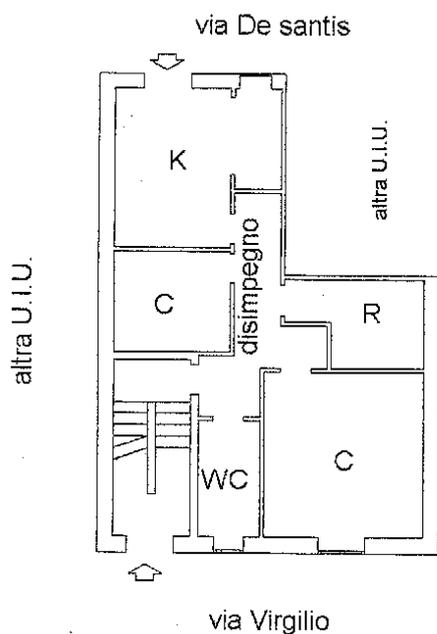
Scheda n. 1

Scala 1:200.

ABITAZIONE

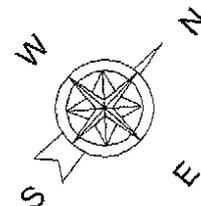
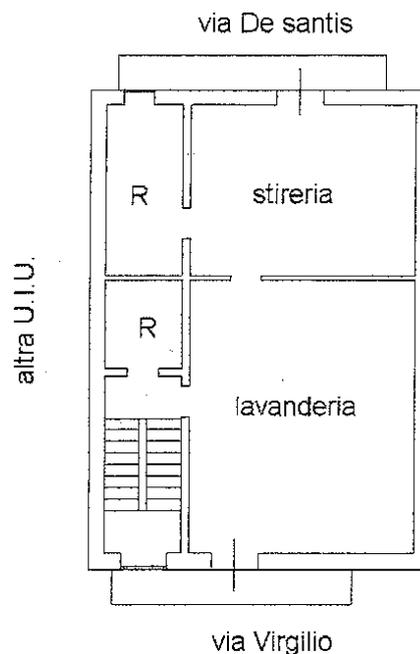
PIANTA PIANO TERRA

H int. = mt. 3,00



PIANTA PIANO PRIMO

H int. = mt. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2024 - Comune di SAN FERDINANDO DI PUGLIA (8839) - < Foglio 9 Particella 1262 Subalterno 3 >

VIA FRANCESCO DE SANCIS n. SNC, VIA VIRGILIO PUBLIO MARONE n. SNC Piano T-1

Firmato Da: ALBOREA PASQUALE MICHELE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA-Seriatiff-201051



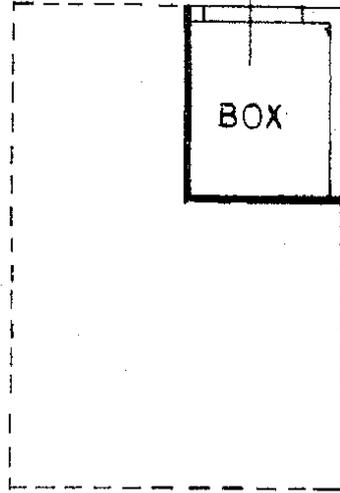
Planimetria di u.i.u. in Comune di S. FERDINANDO

via VIRGILIO - ZINGARELLI

CIV.

via Zingarelli

prop. De SANIÒ



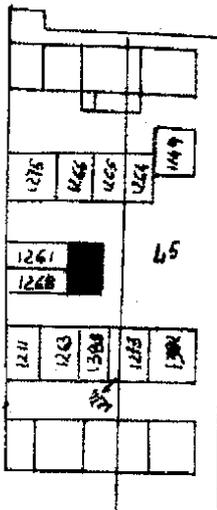
prop. Patruno

PIANO TERRA

H=300mt.

mq. 17.

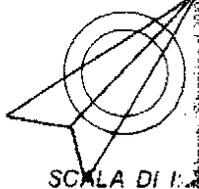
via Virgilio



STRALCIO PLANIMETRICO
CATASTALE
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. RUSSO DOMENICO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data di presentazione: 30/05/1995 - Data: 29/02/2024 - N. pratica: FG0028483/2024 - Richiedente: ALBOREA PASQUALE - Ultima planim
Scheda 1 di 2 Formato di acq.: A4 (210x297) Fatt. di scala: 1:2000

data Firma [Signature]

Stampa elettronica emessa dal sistema di firma elettronica qualificata. Firmato da ALBOREA PASQUALE (C.F. 00000000000) - Emesso da INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA. Serial#: 2d1f51 VIA FRANCESCO DE SANCTIS Piano I

LOTTO 1 – APPARTAMENTO VIA VIRGILIO N°5 – GARAGE VIA DE SANCTIS N°6
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°1 PROSPETTO PRINCIPALE STABILE – VIA VIRGILIO



FOTO N°2 PROSPETTO PRINCIPALE STABILE – VIA DE SCANCTIS

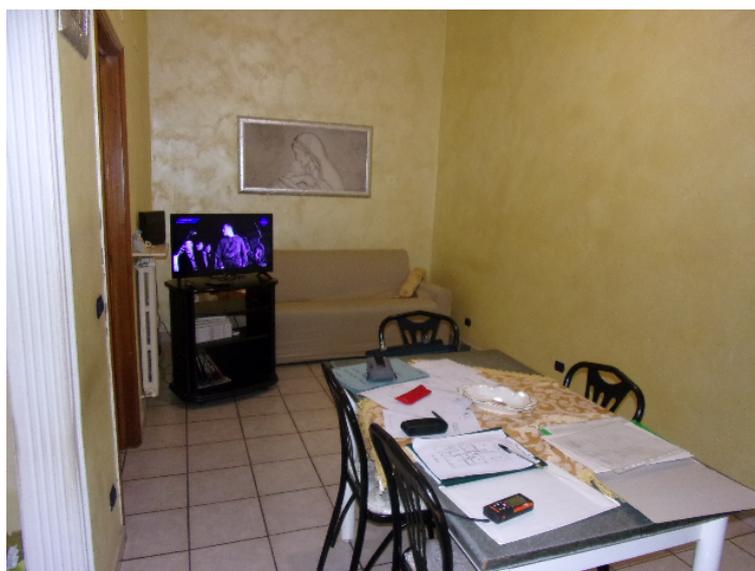


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°3 INGRESSO DA VIA VIRGILIO



FOTO N°4 SOGGIORNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°5 ALTRA VISTA SOGGIORNO – PARTICOLARE FINESTRA FRONTE VIA DE SANCTIS DA SANARE



FOTO N°6 CUCININO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°7 CAMERA DA LETTO PROSOPICIENTE VIA VIRGILIO



FOTO N°8 RIPOSTIGLIO TRASFORMATO IN CAMERETTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**FOTO N°9 GARAGE TRASFORMATO IN CAMERA DA LETTO DA RIPRISTINARE
NELLO STATO LEGGITIMATO DELL'ULTIMA D.I.A. IN SANATORIA**



FOTO N°10 INGRESSO PIANO PRIMO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°11 PIANO PRIMO LOCALE LAVANDERIA



FOTO N°12 PRIMO PIANO LOCALE STIRERIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO N°13 PRIMO PIANO RIPOSTIGLIO



FOTO N°14 PRIMO PIANO RIPOSTIGLIO TRASFORMATO IN BAGNO



DATI GENERALI
Destinazione d'uso

-
- Residenziale
-
-
- Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**
Oggetto dell'attestato

-
- Intero edificio
-
-
- Unità immobiliare
-
-
- Gruppo di unità immobiliare

 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 : **Puglia**
 Comune : **San Ferdinando di Puglia (BT)**
 Cod.Istat: **110007**
 Indirizzo : **Via Virgilio**
CAP 76017
 Piano : T-1 - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 41.3016666666667 ; Long : 16.0688888888889**

 Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1975**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **65.22**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **261.01**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

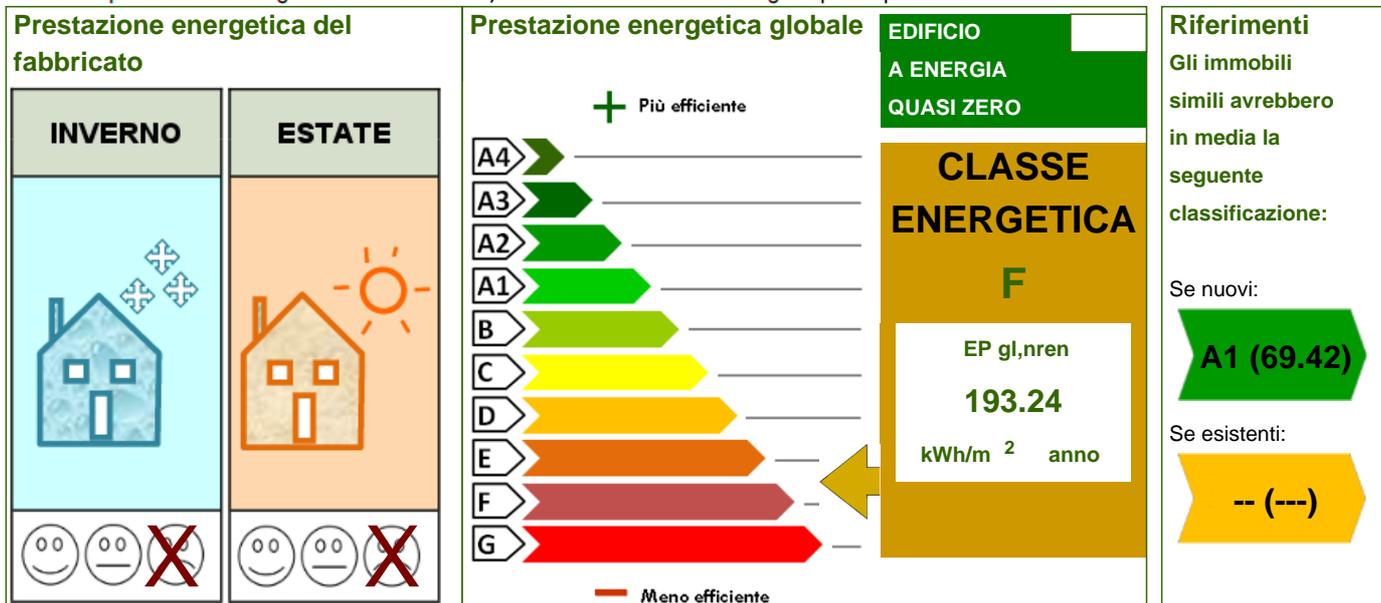
Comune catastale	San Ferdinando di Puglia - H839			Sezione		Foglio	9	Particella	1262
Subalterni	da	3	a	-	da		a	da	a
Altri subalterni									

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 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	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 193.24 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1270.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 36.24 kg/m ² anno
<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 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 a valle di tutti gli interventi
REN1	Isolamento della muratura con pannelli coibentati-polistirene	NO	12.0	E (168.55)	D 137.83 (kWh/m ² anno)
REN1	Isolamento del solaio interpiano con pannelli coibentati-polistirene	NO	11.0	E (162.21)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	261.01	m ³
S - Superficie disperdente	287.04	m ²
Rapporto S/V		1.10
EPH,nd	120.59	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.061	-
YIE	0.54	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	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	164.55
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	28.70
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



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.

Il primo piano ed anche il vano scala, non sono stati inseriti nel volume oggetto di APE perchè sono aree non riscaldate.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Marco PAPARESTA
Indirizzo	Via F. Figliolia n. 3 - 71121 Foggia (FG)
E-mail	marco.paparesta@geopec.it
Telefono	331.4028093
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri di Foggia - n. 1892
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	Il sottoscritto certificatore geom. Marco PAPARESTA è stato incaricato dal geom. Pasquale M. ALBOREA, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU)
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 13/05/2024
---	----	-----------------

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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 21/05/2024

Firma e timbro del tecnico



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 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:

 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.

