
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

BANCA POPOLARE SANT'ANGELO s.c.p.a +BIBITE POLARA s.r.l. .

Contro

N. Gen. Rep. **207/2012 + 280/2012**

Giudice Dott.ssa Vitalba Marina Pipitone

PERIZIA DI STIMA

Lotto 8

Tecnico incaricato: Ing. Francesco Bruccoleri
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1208
iscritto all'Albo del Tribunale di AGRIGENTO al N. 377
C.F. BRC FNC 73A01 A089W - P. Iva 02207820842
con studio in Agrigento via Eolo,50
cellulare: 347 699 12 71
email: f.bruccoleri@tin.it

Esaminata la relazione notarile e verificata la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento lo scrivente Ing. Francesco Bruccoleri rassegna la propria relazione di stima:

Appartamento
sito in Favara (AG), Via Spagna n° 21.

1 IDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:

A **Oggetto:** Piena proprietà per la quota dell'intero (1000/1000) di Appartamento.
Ubicazione: Favara (AG), **Via Spagna n° 21, Piano Quarto** con ingresso a destra salendo le scale.
Consistenza: Appartamento composto da ingresso, soggiorno, corridoio, cucina, tre camere da letto, WC, lavanderia oltre a ripostiglio e balcone.
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 207,27 ed ha un'altezza interna di circa 2,80 m.
Dati Catastali: Comune di Favara (AG) **Foglio 45 particella 1564 sub 9** cat.A/2 classe 3, consistente in vani 8, Rendita euro 388,38, Via Spagna piano 4, in ditta:

B **Accessorio**
Oggetto: Scala Comune e Ascensore Comune ai sub.2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.
Dati Catastali: Comune di Favara (AG) - B. C. N. C.- Foglio 45 particella 1564 sub 10

(Cfr. All. – Pianta Appartamento - scala 1:100)
(Cfr. All. – Documentazione Fotografica)

2 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE:

Contesto: Zona Residenziale .
Caratteristiche zona: residenziale / commerciale.
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

3 STATO DI POSSESSO DEL BENE:

A **Occupato da:** _____, qualità di erede dell'intestatario de cuius

B **Titolo in base al quale la piena proprietà è pervenuta all'esecutato:**
• L'intera proprietà dell'appartamento distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Favara al Foglio 45 particella 1564 sub 9 è **pervenuto al debitore de cuius**

_____ allora celibe,
l'atto di compravendita del 16 aprile 1981, ai rogiti del Notaio Vincenzo Ferrara, Rep. N.14706, trascritto il 27 aprile 1981 ai NN.7164/6352.
Attualmente non risulta trascritta ne la successione del de cuius e la relativa accettazione tacita della eredità degli eredi:

- **A** **Edificio** fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare di cui sopra, era pervenuto per averlo edificato su una porzione di terreno esteso originariamente are 6.33, censita in Catasto al Foglio 45 particella 1448/f (particella definitiva 1564), terreno pervenuto al de cuius **per atto di compravendita del 15 marzo 1973** ai rogiti del Notaio Vincenzo Ferrara, Rep.8070, trascritto il 02 aprile 1973 ai NN.7075/6521 da potere di

(Cfr. All. – Titoli di Proprietà)

4 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4 A **Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.**

- A.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**
- A.2 *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
- A.3 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**
- A.4 *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale:* **Nessuno**
- A.5 *Vincoli storico-artistici e di altro tipo :* **Nessuno**

4 B **Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura**

B.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** nascente da contratto di mutuo del 30 ottobre 2006 ai rogiti del Notaio Fanara, Rep. N. 27025/9440, iscritta il 03 novembre 2006 ai NN.28752/6911 **a favore** della Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. **contro**

per un montante di € 1.000.000,00 (sorte capitale € 500.000,00), **gravante** tra gli altri sul bene oggetto della presente relazione.

B.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento immobiliare** del 02 ottobre 2012 trascritto il 19 novembre 2012 ai NN.22354/19171 **a favore** della Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni, **contro**

gravante tra gli altri sul bene oggetto della presente relazione.

(Cfr. All. – Vincoli e Oneri Giuridici)

B.3 *Diffformità Urbanistico-Edilizie:*

Per l'immobile di cui al superiore quesito n.1 (IDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO) **al momento non è stata rilasciata la concessione edilizia**. E' in essere presso gli uffici del Comune di Favara la **pratica di Condono Edilizio n. 2355/A -L.47/85** presentata dal Sig. **per** a ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. 37/85 e L.47/85 relativamente ai lavori abusivi eseguiti in Via Spagna n.21 in Catasto al Foglio 45 particella 1564 sub 9.

Il Comune di Favara ha esitato favorevolmente la pratica e con relativa determina ha effettuato il conteggio degli importi da corrispondere per la definizione della stessa:

- somme per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione alla data 22/01/2007: € 1.020,09, rivalutazione istat delle somme: € 1.166,98

- versamenti e bolli € 100,00

Totale spese da sostenere € 1.266,98 che si arrotondano a € 1.267,00

B.4 Difformità Catastali :

La planimetria catastale dell'appartamento di cui al superiore quesito n.1 (IDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO) risulta mancante. E' necessario presentare all'Agenzia del Territorio la corretta rappresentazione grafica dei luoghi mediante DOCFA.

I costi da sostenere ai fini della regolarizzazione sono pari a € 500,00

5 VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO:

A Epoca di realizzazione dell'immobile

1980

B Estremi del provvedimento autorizzativo:

Pratica di Condonò Edilizio n. 2355/A -L.47/85 presentata dal Sig. diretto a ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. 37/85 e L.47/85 relativamente ai lavori abusivi eseguiti in Via Spagna in Catasto al Foglio 45 particella 1564 sub 9. - **da definire**

6 ESISTENZA DI CENSO, LIVELLO O USO CIVICO GRAVANTE SUL BENE PIGNORATO:

Il bene pignorato non è gravato da Censo, livello o uso civico, il diritto del debitore sullo stesso è di: piena proprietà indivisa.

7 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

Descrizione di
Appartamento
sito in Favara (AG), Via Spagna n° 21.

A_ Appartamento

Oggetto: Piena proprietà per la quota dell'intero (1000/1000) di Appartamento.

Ubicazione: Favara (AG), Via Spagna n° 21, **Piano Quarto** con ingresso a destra salendo le scale.

Consistenza: Appartamento composto da ingresso, soggiorno, corridoio, cucina, tre camere da letto, WC, lavanderia oltre a ripostiglio e balcone. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 207,27 ed ha un'altezza interna di circa 2,80 m.

Dati Catastali: Comune di Favara (AG) **Foglio 45 particella 1564 sub 9** cat.A/2 classe 3, consistente in vani 8, Rendita euro 388,38, Via Spagna piano 4, in ditta:
proprietà per 1000/1000

B_ Accessorio

Oggetto: Scala Comune e Ascensore Comune ai sub.2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.

Dati Catastali: Comune di Favara (AG) - B. C. N. C.- Foglio 45 particella 1564 sub 10

(Cfr. All. – Pianta Appartamento - scala 1:100)

(Cfr. All. – Documentazione Fotografica)

| Destinazione | Superfici in Mq | | | condizioni |
|--|------------------|--------------|------------------------|------------|
| | Superficie Netta | Coefficiente | Superficie Commerciale | |
| Superficie calpestabile, pareti divisorie interne, pareti portanti e perimetrali | 177,17 | 100,00% | 177,17 | buone |
| Balcone fino a 25mq | 25,00 | 30,00% | 7,50 | buone |
| Balcone oltre 25mq | 2,42 | 10,00% | 0,24 | buone |
| totale | 204,59 | | 184,91 | |

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura):

Caratteristiche descrittive:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali (struttura):

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi (struttura):

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai (struttura):

tipologia: misto laterizio e c.a., condizioni: buone

Copertura (struttura):

tipologia: piana, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale (struttura):

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: sufficienti.

Balconi (struttura):

materiale: c.a., condizioni: buone.

Infissi esterni (componente edilizia):

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne (componente edilizia):

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Pavim. interna (componente edilizia):

materiale: gres, condizioni: sufficienti.

Soffitto (componente edilizia):

materiale: intonaco di gesso, condizioni: buone.

Rivestimento (componente edilizia):

ubicazione: cucina, materiale: mattone paramano, condizioni: sufficienti.

Rivestimento (componente edilizia):

ubicazione: bagno, materiale: mattone paramano, condizioni: buone.

Portone di ingresso (componente edilizia):

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Citofonico (impianto):

tipologia: audio, condizioni: buone.

Elettrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: da collaudare.

Fognatura (impianto):

tipologia: separata, recapito: collettore o rete comunale.

Idrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, condizioni: buone.

08.0 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

0.00

8.1. Criterio di Stima

Il criterio di stima adottato è il "valore di mercato".

Il concetto di "valore di mercato" inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato che nel caso specifico di compravendita immobiliare rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo".

il "valore di mercato" è quindi ottenuto attraverso la formula: Valore di mercato = Superficie commerciale x Quotazione al mq x Coefficienti merito.

La "Superficie commerciale" dell'immobile oggetto di stima è stata determinata grazie all'ausilio, delle planimetrie catastali e dalle planimetrie tecniche redatte dallo scrivente e l'applicazione dei criteri di computo stabiliti dal D.P.R. n. 138/98, allegato C.

La "Quotazione al mq" da attribuire all'immobile oggetto di stima, è stata estratta dai valori forniti semestralmente dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che individua, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato, per tipologia immobiliare e stato di manutenzione e conservazione.

Per quanto infine concerne i "Coefficienti merito" sono stati presi in considerazione: il piano, lo stato di conservazione, la luminosità, l'esposizione e la vista, la vetustà dell'edificio e la presenza di riscaldamento.

8.2. Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari, Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Conoscenza Personale.

8.3. Valutazioni delle superfici

| | Immobile | Sup. Comm. | Valore intero 1000/1000 | Valore di diritto e quota 1000/1000 |
|---|--------------|------------|----------------------------|--|
| A | Appartamento | Mq 184,9 | € 155 324,40 | € 155 324,40 |
| | | | totale | € 155 324,40 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

-€ 23 298,66

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese per regolarizzazione:

-urbanistica

-€ 1.267,00

-catastale

-€ 500,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura:

€ 132 025,74

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico dell'acquirente:

€ 130 258,74

Sabato, 13 Aprile 2019

il perito
Ing. Francesco Bruccoleri

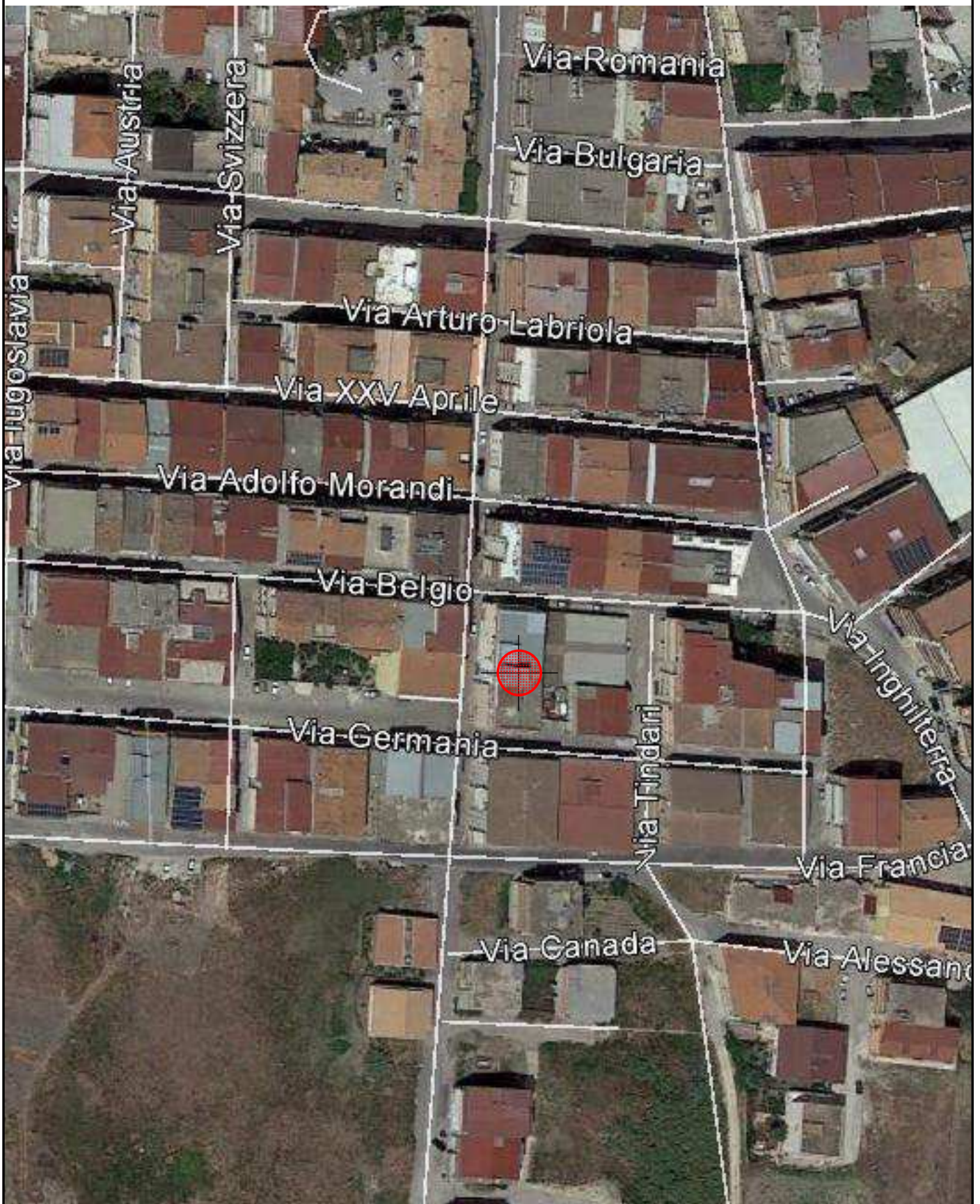


Elaborati Grafici

Appartamento
Favara (AG), Via Spagna n°21



Appartamento
Favara (AG), Via Spagna n°21



 Localizzazione Dettaglio



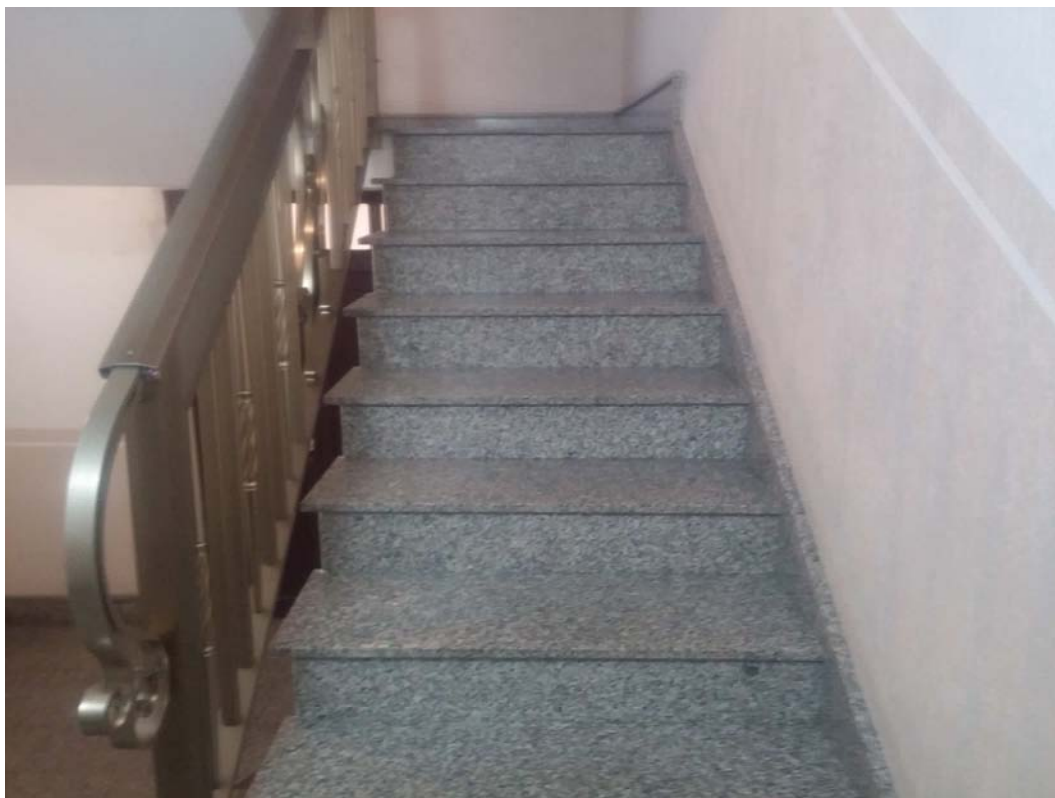
Esterno

Documentazione fotografica



Esterno

Documentazione fotografica

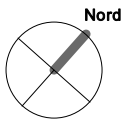


Esterno

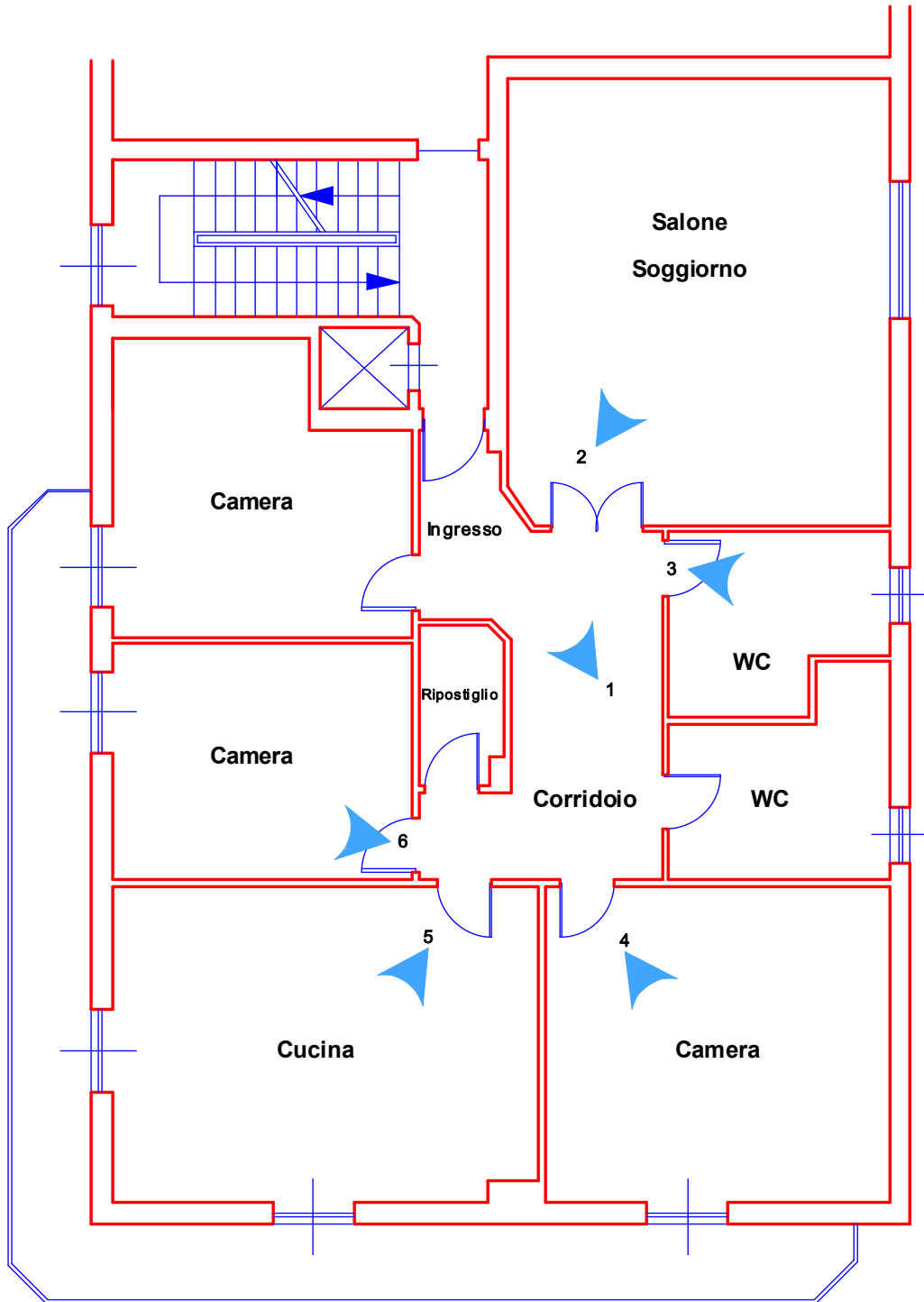
Documentazione fotografica

Lotto 8

**Appartamento
Favara (AG), Via Spagna n°21**



VIA SPAGNA



VIA GERMANIA



Pianta Piano Quarto

Scala 1:100

Lotto 8



Foto 1



Foto 2

Lotto 8



Foto 3



Foto 4

Lotto 8



Foto 5



Foto 6

Attestato di Prestazione Energetica



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RGE 207+/2012 lotto 8 VALIDO FINO AL: 10 anni salvo ristrutturazioni



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: FAVARA
 Indirizzo: Via Spagna, n. 21
 Piano: quarto
 Interno:
 Coordinate GIS: 37,305460 ; 13,655185

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1980
 Superficie utile riscaldata (m²): 179,85
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 539,55
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

| Comune catastale | | | FAVARA | | | | Sezione | | Foglio | | 45 | | Particella | | 1564 | |
|------------------|----|---|--------|---|----|---|---------|---|--------|---|----|---|------------|--|------|--|
| Subalterni | da | 9 | a | 9 | da | a | da | a | da | a | da | a | | | | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

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

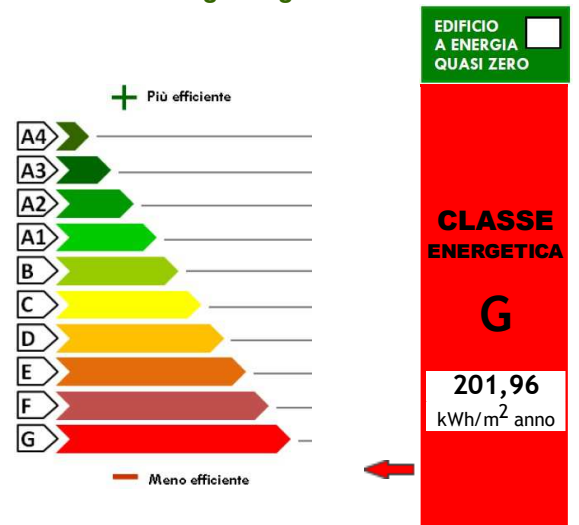
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

| INVERNO | ESTATE |
|---------|--------|
| | |

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

D

82,67 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RGE 207+/2012 lotto 8 VALIDO FINO AL: 10 anni salvo ristrutturazioni



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 checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete | 3 335,24 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno <hr/> 201,96 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 3 005,11 m ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | - | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | - | |
| <input type="checkbox"/> | Gasolio | - | |
| <input type="checkbox"/> | Olio combustibile | - | |
| <input type="checkbox"/> | Propano | - | |
| <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 | - | Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno <hr/> 8,72 |
| | | | Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <hr/> 41,69 |

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 | | | | | A4 166,27 kWh/m ² anno 2 anni |
| REN2 | | | | | |
| REN3 | Intervento su impianti di climatizzazione invernale | No | 5,4 | G - 184,20 | |
| REN4 | | | | | |
| REN5 | | | | | |
| REN6 | Intervento su fonti rinnovabili | No | 1,5 | A4 - 0,00 | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RGE 207+/2012 lotto 8 VALIDO FINO AL: 10 anni salvo ristrutturazioni



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|----------------------------|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 539,55 | m ³ |
| S - Superficie disperdente | 526,61 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,98 | |
| EPH,nd | 121,9 | kWh/m ² anno |
| Asol,est/Asup,utile | 0,03 | - |
| YIE | 0,94 | 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 | EPnren kWh/m ² anno |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Climatizzazione invernale | SIMULATO IN QUANTO ASSENTE | | | | | 0,735 η_H | 0,0 | 165,8 |
| Climatizzazione estiva | | | | | | η_C | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | Scaldacqua | | | Elettricit  | 1,2 | 0,356 η_W | 8,7 | 36,2 |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto di persone o cose | | | | | | | | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RGE 207+/2012 lotto 8 VALIDO FINO AL: 10 anni salvo ristrutturazioni



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 | Francesco Alongi / Architetto | |
| Indirizzo | Via Polibio, 7 - 92100 - AGRIGENTO (AG) | |
| E-mail | francescoalongi@libero.it | |
| Telefono | 3313935020 | |
| Titolo | Ordine degli Architetti di Agrigento, n° 1090; Albo certificatori energetici Sicilia n° 11528; | |
| Ordine/iscrizione | | |
| 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 |
|---|----|

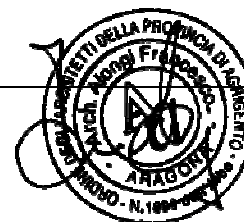
SOFTWARE UTILIZZATO

| | |
|--|----|
| 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 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 28/10/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RGE 207+/2012 lotto 8 VALIDO FINO AL: 10 anni salvo ristrutturazioni



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:

| | | |
|--|---|---|
|  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 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.