

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

Testo

Sede legale: AGRIGENTO  
Sede operativa: AGRIGENTO

N. Gen. Rep. 000092/11+121/2014

Giudice Dr. **DOTT.SSA CULTREA**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Davide Curto*  
*iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1412*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 888*  
*C.F. CRTDVS14114092Z-130-02247999548*

*con studio in Agrigento (Agrigento) Viale della Vittoria 239*  
*telefono: 0922591056*  
*cellulare: 3928709914*  
*fax: 0922591056*  
*email: archingdavide@hotmail.it*

Heimdal Studio - www.heimdalstudio.it

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/201

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei rigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide @ho

**Beni in Agrigento (Agrigento) VIA ERACLITO 16  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione VILLAGGIO MOSE' VIA ERACLITO 16.  
Composto da Salone, Letto, Letto, We, Lavanderia, Cucina, 3 Ripostigli e giardino di pertinenza posto al piano T sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 0  
Identificato al catasto fabbricati: intestata [REDACTED]  
foglio 165 mappale 771 subalterno 18-19, categoria A2, classe 5, composto da vani 7 vani, posto al piano T, - rendita: 723,04, - registrata all'UTE con la scheda presente  
Coerenze: Occorre definire alcune modifiche interne con pratica DOGFA  
A.1. Giardino:

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

- Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi buoni.  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

- 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente  
4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:  
Ordinanza di sequestro conservativo a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]  
[REDACTED] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 03/09/2010 al nn. 20142/15360  
Verbale pignoramento a favore di [REDACTED] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 29/09/2011 al nn. 20617/16601  
Verbale pignoramento a favore di [REDACTED] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 17/04/2014 al nn. 6511/5068  
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna  
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno  
4.1.4. Altre limitazioni d'uso:  
4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura  
4.2.1. Iscrizioni:  
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiari a favore di BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro [REDACTED]  
con atto iscritto a Agenzia Territorio di Agrigento in data 28/09/2001 al nn. 16550/1146  
importo ipoteca: 400000,00  
importo capitale: 200000,00  
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiario a favore di BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro [REDACTED]  
con atto iscritto a Agenzia Territorio di Agrigento in data 16/02/2007 al nn. 5072/975  
importo ipoteca: 360000,00  
importo capitale: 180000,00

Giudice Dr. DOTT.SSA CUI.TREA  
Perito: Arch. Davide Curto

2 di 11

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056

[REDACTED] ondiario a favore di BANCA  
POPOLARE MEZZOGIORNO, contro [REDACTED]  
[REDACTED] con atto iscritto a Agenzia Territorio di Agrigento in data 03/09/2010 ai  
nn. 5072/975  
importo ipoteca: 316800,00  
importo capitale: 158400,00

- 4.2.2. Pignoramenti: Nessuna  
4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna  
4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale  
4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità  
4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. 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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] (PROPR. 375/1000 IN COMUNIONE)  
[REDACTED] (PROPR. 375/1000 IN COMUNIONE) proprietario dal  
11/06/2010 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. MARIA NIPOTE  
in data 11/06/2010 ai nn. 40885/16711 trascritto a AGRIGENTO in data 23/06/2010 ai  
nn. 14762/11125 La compravendita riguarda l'acquisizione della quota di 750/1000 da  
potere di [REDACTED]

[REDACTED] (PROPR. 250/1000 BENE PERSONALE) proprietario dal  
24/02/2010 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a  
AGRIGENTO in data 13/05/2016 ai nn. vol. 9990 trascritto a AGRIGENTO in data  
08/07/2010 ai nn. 16191/12242

[REDACTED] (PROPR. 750/1000 BENE PERSONALE) proprietario dal 24/02/2010  
ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a AGRIGENTO in data  
13/05/2016 ai nn. vol. 9990 trascritto a AGRIGENTO in data 08/07/2010 ai nn.  
16191/12242 Con la successione viene trasferita la quota di 250/1000 essendo la Sig.ra  
[REDACTED] già proprietaria di 500/1000

6.2 Precedenti proprietari:

[REDACTED] (PROPR. 500/1000 IN COMUNIONE)  
[REDACTED] (PROPR. 500/1000 IN COMUNIONE) proprietario dal 25/09/2001 al  
24/02/2010 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. MARIA NIPOTE in data  
25/09/2001 ai nn. Rep. 27937 trascritto a Agrigento in data 28/06/2001 ai nn.  
16547/14747 Acquisto pervenuto da potere di [REDACTED]  
(come particella originaria 771 sub 3 e 771 sub10)

[REDACTED]  
proprietario dal 30/05/2001 al 25/09/2001 in forza di atto di compravendita a firma di  
DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 30/05/2001 ai nn. Rep. 97360/18169 trascritto a  
Agrigento in data 15/06/2001 ai nn. 10001/8788 Acquisto pervenuto da potere di [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietario dal 30/05/2001 al 25/09/2001 in forza di atto di compravendita a firma di  
DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 30/05/2001 ai nn. Rep. 97361/18170 trascritto a  
Agrigento in data 01/06/2001 ai nn. 9186/8080 Acquisto pervenuto da potere di [REDACTED]

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTREA  
Perito: Arch. Davide Curto

3 di 11

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056

██████████ proprietario dal 27/04/1992 al 30/05/2001 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 27/04/1992 ai nn. Rep. 37577/9636 trascritto a Agrigento in data 27/04/1992 ai nn. 37577/9636

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 159/2007 per lavori di Utilizzazione dei volumi originariamente interrati ed oggi fuori terra adibiti ad abitazione intestata a ██████████ Concessione Edilizia in Sanatoria Legge 326/2003 presentata in data 10/12/2004- n. prot. 52563 rilasciata in data 18/12/2007- n. prot. 159 Reg. Concessioni

#### Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione VILLAGGIO MOSE' VIA ERACLITO 16.

Composto da Salone, Letto, Letto, We, Lavanderia, Cucina, 3 Ripostigli e giardino di pertinenza posto al piano T' sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 0

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ██████████ foglio 165 mappale 771 subalterno 18-19, categoria A2, classe 5, composto da vani: 7 vani, posto al piano T', - rendita: 723,04, - registrata all'UTE con la scheda presente

Coerente: Occorre definire alcune modifiche interne con pratica DOCEFA

L'edificio è stato costruito nel 2001.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 16 A di interno.

Nel giardino di pertinenza insistono dei corpi abusivi (doccia esterna, ripostiglio e tettoia con annesso foro), che non possono in alcun modo essere sanati (come da informazioni assunte presso UTC di Agrigento) e quindi vanno demoliti.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitativo	Sup. reale lorda	162,00	1,00	162,00
	Sup. reale lorda	162,00		162,00

#### Caratteristiche descrittive:

##### Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Strutture verticali:* materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Travi:* materiale: c.a., condizioni: buone.  
*Solai:* tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.  
*Scale:* tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

##### Componenti edilizie e costruttive:

*Cancello:* tipologia: scorrevole, materiale: acciaio, apertura: elettrica, condizioni: buone.  
*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: persiane, materiale protezione: misto alluminio-legno, condizioni: buone.  
*Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.  
*Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.  
*Pavim. Esterna:* materiale: ceramica, condizioni: buone.  
*Pavim. Interna:* materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.  
*Rivestimento:* ubicazione: cucina e bagni, materiale: klinker, condizioni: buone.  
*Portone di ingresso:* tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, condizioni: buone.

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTRETA  
 Perito: Arch. Davide Curto

4 di 11

<b>Impianti:</b>	
<i>Cheofonica:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: scarsa, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Termica:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

**Accessori:****A.1. Giardino:**

è posto al piano T.  
Sviluppa una superficie complessiva di 301

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stimma**

Comparazione Diretta

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agrigento, OMI e notari.

**8.3. Valutazione corpi****A. appartamento***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Abitativo	162,00	€ 1.300,00	€ 210.600,00
- Valore corpo:			€ 210.600,00
- Valore accessori:			€ 15.000,00
- Valore complessivo intero:			€ 225.600,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 225.600,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento con annesso giardino.	0	€ 225.600,00	€ 225.600,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTREA  
Perito: Arch. Davide Curto

5 di 11

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 e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 33.840,00
- Riduzione monetaria: Per demolizione corpi abusivi nel giardino	€ 2.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
<b>8.5. Prezzo base d'asta del lotto</b>	
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 189.260,00

Relazione (lotto 00) creata in data 09/06/2016  
Codice documento: 1002-11-00092-00

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTREA  
Perito: Arch. Davide Curto

6 di 11

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014 -

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056



**Beni in Agrigento (Agrigento) VIA ERACLITO 16  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione VILLAGGIO MOSE' VIA ERACLITO 16.  
Composto da Salone, Letto, Letto, Letto, We, Lavanderia, Cucina posto al piano T sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0.  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 165 mappale 771 subalterno 20, categoria A2, classe 3, composto da vani 7 vani, posto al piano T, - rendita: 723,04, - registrata all'UTE con la scheda presente  
Coerenze: Occorre definire alcune modifiche interne con pratica DOGFA

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi buoni.  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Ordinanza di sequestro conservativo a favore di [redacted]

[redacted] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 03/09/2010 ai nn. 20142/15360

Verbale pignoramento a favore di [redacted] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 29/09/2011 ai nn. 20617/16601

Verbale pignoramento a favore di [redacted] con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 17/04/2014 ai nn. 6511/5068

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiari a favore di BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro [redacted] con atto iscritto a Agenzia Territorio di Agrigento in data 28/09/2001 ai nn. 16550/1146

importo ipoteca: 400000,00

importo capitale: 200000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiario a favore di BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro [redacted] con atto iscritto a Agenzia Territorio di Agrigento in data 16/02/2007 ai nn. 5072/975

importo ipoteca: 360000,00

importo capitale: 180000,00

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTRETA  
Perito: Arch. Davide Curto

7 di 11

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiario a favore di BANCA POPOLARE MEZZOGGIORNO, contro

in atto iscritto a Agenzia Territoriale di Agrigento in data 03/09/2010 al nn. 5072/975

importo ipoteca: 316800,00

importo capitale: 158400,00

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Occorre predisporre progetto art. 13 per variazione interna regolarizzabili mediante Concessione Edilizia in Sanatoria (Art. 13 L. 28/2/85, n.47)

Oneri tecnico: € 600,00

Tributi e sanzioni: € 700,00

Oneri totali: € 1.300,00

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. **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

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

(PROPR. 375/1000 IN COMUNIONE)

(PROPR. 375/1000 IN COMUNIONE) proprietario dal 11/06/2010 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. MARIA NIPOTE in data 11/06/2010 ai nn. 40885/16711 trascritto a AGRIGENTO in data 23/06/2010 ai nn. 14762/11125 La compravendita riguarda l'acquisizione della quota di 750/1000 da potere di

(PROPR. 250/1000 BENE PERSONALE) proprietario dal 24/02/2010 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a AGRIGENTO in data 13/05/2016 ai nn. vol. 9990 trascritto a AGRIGENTO in data 08/07/2010 ai nn. 16191/12242

(PROPR. 750/1000 BENE PERSONALE) proprietario dal 24/02/2010 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a AGRIGENTO in data 13/05/2016 ai nn. vol. 9990 trascritto a AGRIGENTO in data 08/07/2010 ai nn. 16191/12242 Con la successione viene trasferita la quota di 250/1000 essendo la Sig.ra già proprietaria di 500/1000

6.2 **Precedenti proprietari:**

(PROPR. 500/1000 IN COMUNIONE)

(PROPR. 500/1000 IN COMUNIONE) proprietario dal 25/09/2001 al 24/02/2010 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. MARIA NIPOTE in data 25/09/2001 ai nn. Rep. 27937 trascritto a Agrigento in data 28/06/2001 ai nn. 16547/14747 Acquisto pervenuto da potere di (come particella originaria 771 sub 3 e 771 sub10)

proprietario dal 30/05/2001 al 25/09/2001 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 30/05/2001 ai nn. Rep. 97360/18169 trascritto a Agrigento in data 15/06/2001 ai nn. 10001/8788 Acquisto pervenuto da potere di

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTRERA  
Perito: Arch. Davide Curto

8 di 11



proprietario dal 30/05/2001 al 25/09/2001 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 30/05/2001 ai nn. Rep. 97361/18170 (trascritto a Agrigento in data 01/06/2001 ai nn. 9186/8080 Acquisto pervenuto da potere di [redacted] proprietario dal 27/04/1992 al 30/05/2001 in forza di atto di compravendita a firma di DOTT. ANTONINO PUSATERI in data 27/04/1992 ai nn. Rep. 37577/9636 trascritto a Agrigento in data 27/04/1992 ai nn. 37577/9636

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. 159/2007 per lavori di Utilizzazione dei volumi originariamente interrati ed oggi fuori terra adibiti ad abitazione intestata a [redacted] Concessione Edilizia in Sanatoria Legge 326/2003 presentata in data 10/12/2004- n. prot. 52563 rilasciata in data 18/12/2007- n. prot. 159 Reg. Concessioni

**Descrizione appartamento di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione VILLAGGIO MOSE' VIA ERACLITO 16.  
Composto da Salone, Letto, Letto, Letto - Wc, Lavanderia, Cucina posto al piano T sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] foglio 165 mappale 771 subalterno 20, categoria A2, classe 5, composto da vani 7 vani, posto al piano T, - rendita: 723,04, - registrata all'UTE con la scheda presente  
Coerenze: Occorre definire alcune modifiche interne con pratica DOCEFA  
L'edificio è stato costruito nel 2001.  
L'unità immobiliare è identificata con il numero 16 A di interno, ha un'altezza interna di circa 2,90.  
Vi sono delle lievi difformità nella distribuzione interna sanabili con Art. 13

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
Abitativo	Sup. reale lorda	127,00	1,00	127,00
Terrazze e balconi	Sup. reale lorda	49,00	1,00	49,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>176,00</b>		<b>176,00</b>

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

**Fondazioni:** tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.  
**Strutture verticali:** materiale: c.a., condizioni: buone.  
**Travi:** materiale: c.a., condizioni: buone.  
**Solette:** tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.  
**Scale:** tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

**Componenti edilizie e costruttive:**

**Canalino:** tipologia: scorrevole, materiale: acciaio, apertura: elettrica, condizioni: buone.  
**Infissi esterni:** tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: persiane, materiale protezione: misto alluminio-legno, condizioni: buone.  
**Infissi interni:** tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.  
**Parati esterni:** materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.  
**Parati, Esterna:** materiale: ceramica, condizioni: buone.  
**Parati, Interna:** materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTRERA  
Perite: Arch. Davide Curto

9 di 11

**Rivestimento:** ubicazione: cucina e bagni, materiale: klinker, condizioni: buone.  
**Portone di ingresso:** tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, condizioni: buone.

**Impianti:**  
**Citofonico:** tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Condizionamento:** tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Elettrico:** tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Fognatura:** tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: scarsa, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Idrico:** tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
**Termico:** tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

**Accessori:**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stimma  
 Comparazione Diretta

8.2. Fonti di informazione  
 Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agrigento, OMI e notari.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
 Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Abitativo	127,00	€ 1.300,00	€ 165.100,00
Terrazze e balconi	49,00	€ 300,00	€ 14.700,00
	176,00		€ 179.800,00

- Valore corpo: € 179.800,00  
 - Valore accessori: € 0,00  
 - Valore complessivo intero: € 179.800,00  
 - Valore complessivo diritto e quota: € 179.800,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	0	€ 179.800,00	€ 179.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTREA  
 Perito: Arch. Davide Curto

10 di 11

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 e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 26.970,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.300,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€ 152.830,00
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 151.530,00

Relazione lotto 002 creata in data 09/06/2016  
Codice documento: 0002-11-00092-002

il perito  
Arch. Davide Curto

Giudice Dr. DOTT.SSA CULTREA  
Perito: Arch. Davide Curto

11 di 11



## Elenco degli Allegati

- 1) Verbale di nomina
- 2) Richiesta conferma residenza esecutati
- 3) Comunicazioni di sopralluogo
- 4) Verbale di sopralluogo
- 5) Visure catastali
- 6) Richiesta documentazione urbanistica
- 7) Pratica Docfa
- 8) APE
- 9) Rilievo fotografico

---

*Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014*

*Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera*

*Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento*

*Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide @hotmail.it fax 0922/ 591056*

---



**DATI GENERALI****Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)** -  
**abitazioni adibite a residenza con  
carattere continuativo**

**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: AGRIGENTO  
Indirizzo: Via Eraclito, 16  
Piano: 1  
Interno:  
Coordinate GIS: Lat: 37°16'21" Long: 13°37'18"

Zona climatica: B  
Anno di costruzione: 2000  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 112.47  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 381.92  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

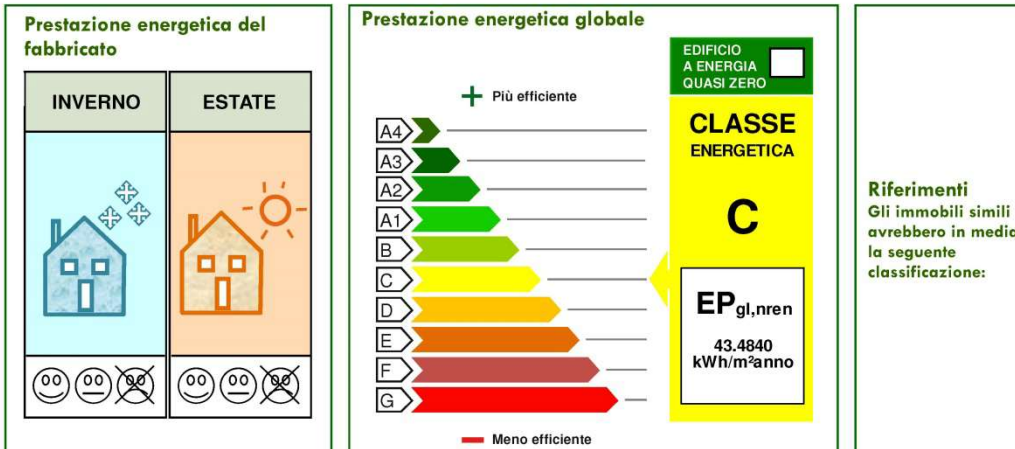
Comune catastale	Agrigento				Sezione	Foglio	165	Particella	771
Subalterni	da	20	a	20	da	a	da	a	
Altri subalterni									



**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto del rendimento degli impianti presenti.



		<b>Se nuovi:</b>  <b>Se esistenti:</b> 
--	--	--

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> CODICE IDENTIFICATIVO: 347746      VALIDO FINO: 31/12/2017	
---	--	---

**PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno 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 EP <sub>gl,nren</sub> 43.48 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	291.20 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 2.10 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 11.01 kg/m <sup>2</sup> anno
<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

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide @hotmail.it fax 0922/ 591056

Firmato Da: CURTO DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1bf023db2143bc94d6905b25fde512be



Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					<b>B</b>  35.45 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO	No	10.0	B (35.454)	
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 347746      VALIDO FINO: 31/12/2017



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI		
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO		
V - Volume riscaldato	381.92	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	145.23	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.38	
EP <sub>H,nd</sub>	5.638	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.06	-
Y <sub>IE</sub>	1.74	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	EPnren
Climatizzazione invernale								
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati	1 - PRINCIPALE	2016		G.P.L.	28.10	0.55		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								







**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 347746      VALIDO FINO: 31/12/2017



**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.

Si consiglia per migliorare le prestazioni energetiche la sostituzione della caldaia con una caldaia del tipo a condensazione.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico       **Tecnico abilitato**       Organismo/Società

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Arch. Davide Curto
<b>Indirizzo</b>	Viale della Vittoria n. 239 - 92100 Agrigento
<b>E-mail</b>	archingdavide@hotmail.com
<b>Telefono</b>	Tel 0922 591056 – cel. 3928709914
<b>Titolo</b>	Architetto
<b>Ordine/iscrizione</b>	Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Agrigento al n. 1412 - Iscritto nell'elenco della Regione Sicilia dei tecnici abilitati alla certificazione energetica al n. 19320.
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto, Arch. Davide Curto, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.
<b>Informazioni aggiuntive</b>	

**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 **08/06/2016**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





**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 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.lg s. 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
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.



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)** -  
 abitazioni adibite a residenza con  
 carattere continuativo

### 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: AGRIGENTO  
 Indirizzo: Via Eraclito, 16  
 Piano: T  
 Interno:

Coordinate GIS: Lat: 37°16'21" Long: 13°37'19"

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 2000  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 133.28  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 450.19  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

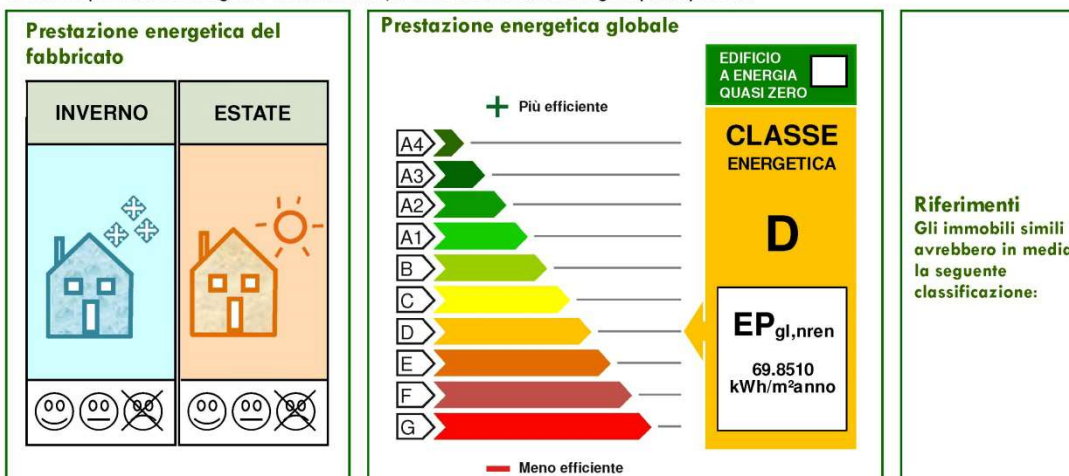
Comune catastale	Agrigento				Sezione					Foglio	165	Particella	771
Subalterni	da	18	a	18		da	a		da	a	da	a	
Altri subalterni													

### Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.



		<b>Se nuovi:</b> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; text-align: center;">D(43.81)</div>
		<b>Se esistenti:</b> <div style="background-color: #FFC107; height: 20px; width: 100%;"></div>



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
**CODICE IDENTIFICATIVO: 347739**      **VALIDO FINO: 31/12/2017**



**PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno 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 EP <sub>gl,nren</sub> 69.85 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	617.71 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 1.83 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 17.21 kg/m <sup>2</sup> anno
<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 (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>B</b>  45.58 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2					
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO	No	4.0	B (45.583)	
REN4					
REN5					
REN6					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: 347739 VALIDO FINO: 31/12/2017



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	450.19	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	267.84	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.59	
EP <sub>H,nd</sub>	49.021	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.04	-
Y <sub>IE</sub>	2.00	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	EPnren
Climatizzazione invernale								
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati	1 - PRINCIPALE	2000		G.P.L.	27.60	0.53		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
**CODICE IDENTIFICATIVO: 347739** **VALIDO FINO: 31/12/2017**



**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.

Si consiglia per migliorare le prestazioni energetiche la sostituzione della caldaia con una caldaia del tipo a condensazione.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico       **Tecnico abilitato**       Organismo/Società

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Arch. Davide Curto
<b>Indirizzo</b>	Viale della Vittoria n. 239 - 92100 Agrigento
<b>E-mail</b>	archingdavide@hotmail.com
<b>Telefono</b>	Tel 0922 591056 – cel. 3928709914
<b>Titolo</b>	Architetto
<b>Ordine/iscrizione</b>	Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Agrigento al n. 1412 - Iscritta nell'elenco della Regione Sicilia dei tecnici abilitati alla certificazione energetica al n. 19320.
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto, Arch. Davide Curto, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.
<b>Informazioni aggiuntive</b>	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

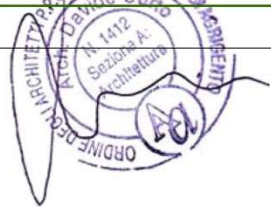
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<b>SI</b>
---	-----------

**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?	<b>SI</b>
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<b>NO</b>

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 **30/05/2016**      Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 347739

VALIDO FINO: 31/12/2017



## 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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





Rilievo fotografico lotto 1 (piano terra)

Vista d'insieme



Ingresso abitazione con giardino



---

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014 –

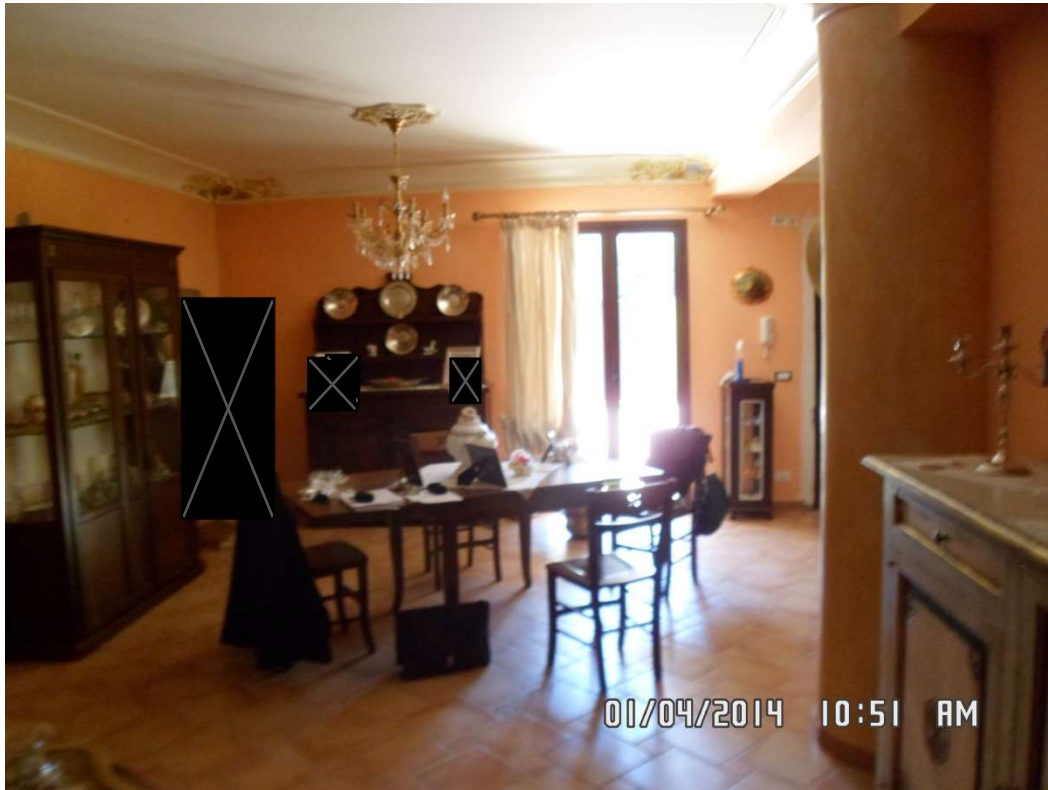
Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056

---





Interno abitazione (salone, wc e corridoio)



Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014 -

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056




Rilievo fotografico lotto 2 (PIANO TERRA)

Vista d'insieme



---

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014 - 

Giudice Esecuzione: Dott.ssa M. Cultrera

Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento

Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdaveide@hotmail.it fax 0922/ 591056

---





Salone e balcone



---

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

*Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento*

*Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide@hotmail.it fax 0922/ 591056*

---





Salone, WC



---

Proc. Esec. R.G. 92/2011+ 121/2014

*Esperto: Arch. Davide Curto, N.1412 Ordine Architetti P.P.C. Agrigento, N.888 dell' Albo dei CTU Tribunale di Agrigento*

*Viale della Vittoria 239, 92100 Agrigento, Cell. 392/8709914, mail archingdavide @hotmail.it fax 0922/ 591056*

---

