

TRIBUNALE DI RAGUSA

Oggetto: Procedura Esecuzione Immobiliare n° 36/2019 R. G.

Promossa da: Angera Securitisation S.r.l.

Contro: [REDACTED]

G.I.: Dott. Carlo Di Cataldo

Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio

Premessa:

L'Ill.mo Giudice Dott. Carlo Di Cataldo con ordinanza del **09/04/2019** ha nominato il sottoscritto Geom. Giovanni Battaglia iscritto presso il Collegio dei Geometri della provincia di Ragusa col n° 1508, quale C.T.U. nella Procedura di Esecuzione Immobiliare in epigrafe. Il giuramento di rito è stato depositato **18/04/2019** accettando il mandato di incarico di stima dei beni oggetto dell'esecuzione immobiliare.

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver esaminato i documenti presenti nel fascicolo, svolti gli adempimenti preliminari per l'individuazione degli immobili, ed entrato in possesso degli elementi occorrenti, rassegna la presente relazione tecnica, che si è redatta avendo cura di rispondere ai seguenti quesiti posti dal Giudice.

- A) Provvedere in accordo col custode, a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 30 giorni da oggi);*
- B) Esaminare, confrontandosi con il custode – **prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A)** – l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:*
- a) la completezza/idoneità dei documenti in atti*
 - b) la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari*
 - c) i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;*
 - d) le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;*



- e) la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali; quali risulti pignorata la sola quota di $\frac{1}{2}$ di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;
- f) la continuità delle trascrizioni nel ventennio, segnalando al giudice dell'esecuzione, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del suolo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; in ogni caso, il perito continuerà le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, il quale si riserva di ordinare, all'udienza di vendita, ai creditori procedenti o intervenuti titolati di curare a trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di gg 30;
- C) Verificare anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune:**
- a) la regolarità edilizia e urbanistica;
 - b) la dichiarazione di agibilità dello stabile;
 - c) i costi delle eventuali sanatorie
 - d) eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa);
 - e) eventualmente, indici di edificabilità, cessione di cubature, vincoli tesi ad espropiaz.
- D) Verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.;**
- E) fare accesso, con l'assistenza del custode, all'immobile pignorato:**
- a) per verificare la consistenza e l'esatta identificazione
 - b) per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie
 - c) per accertare lo stato di conservazione
 - d) per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catast.
 - e) per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustificano la permanenza nell'immobile
 - f) per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo di cui all'allegato n.2,
- F) Accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:**
- a) l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie
 - b) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedentemente (elementi rilevanti sulla stima ex art.63 disp.att. c.c.)
- G) Verificare, con controllo presso l'agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)**
- H) Verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale**
- a) l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);
 - b) la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della



casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

D) *Predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.) predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1,2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:*

a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali, in particolare,
- identificazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)

- "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.

b) somma descrizione del bene

- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facente parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno saranno indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'aia in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse indicando il presumibile costo, che non andrà dedotto dal valore di stima;

c) stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"

- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicato il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva comunicazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato di causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di omissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale

- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello sesso o i vincoli connessi con il



suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, regolamenti di condominiali trascritti);

e) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.

f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche

- esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità

- potenzialità edificatorie del bene

- quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)

g) attestato di prestazione energetica; qualora, nel corso delle operazioni di stima non sia stato possibile reperire o redigere l'attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore sarà tenuto a depositare una copia della detta prestazione agli atti della procedura, trasmettendone l'originale al delegato entro 30 giorni dall'udienza ex art.659 c.p.c. affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia.

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

- indicazioni della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazioni dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.)

- verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi
- determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate

- abbattimento forfettario del (nella misura del 15% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuale oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;

i) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e



correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima;

l) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise
j) eseguire almeno r.6 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 4 scatti dell'interno);

k) depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo del deposito della perizia dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dal perito estimatore, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 30, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della perizia nel termine così prorogato, il perito estimatore dovrà in udienza esattamente indicare il giudice alle dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico:

l) entro il termine ora indicato, inviare (tramite e-mail o fax) ai creditori e (posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;

m) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, dispone che il perito prosegua le proprie attività informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del G.E.,

n) allegare alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

o) partecipare all'udienza di seguito fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal G.E..

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver esaminato i documenti presenti nel fascicolo, svolti gli adempimenti preliminari per l'individuazione degli immobili, ed entrato in possesso degli elementi occorrenti, rassegna la presente relazione tecnica, che si è redatta avendo cura di rispondere ai quesiti posti dal Giudice.

In data 27/04/2019 con raccomandata A.R. al sig. [REDACTED] e con pec all'Avv. Giovanni Tumino, all' Avv. Paolo Gallo, lo scrivente, ha comunicato la nomina del custode nella persona dell'Avv. Simona Pitino, ha invitato le parti a



presentarsi, presso il luogo dell'accertamento per il giorno 13 maggio 2019 alle ore 16,00 al fine di dare inizio alle operazioni peritali.

Avendo già preliminarmente identificato i luoghi a mezzo cartografia catastale ed ortofoto, alla data e all'orario stabilito, si è recato sul posto, per dare inizio alle operazioni di perizia. Alla convocazione, oltre al sottoscritto era presente l'Avv. Simona Pitino quale custode giudiziario dei beni pignorati, era presente la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] coniuge separata legalmente dell'esecutato a cui quest'ultimo ha dato incarico di presenziare al sopralluogo, essendo momentaneamente impegnato per motivi di lavoro fuori Ragusa. Inoltre è presente anche il Sig. [REDACTED] quale affittuario con regolare contratto di locazione del piano primo.

Con la fattiva collaborazione dei presenti, il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali verificando la consistenza dell'immobile, e l'esatta identificazione, lo stato dei luoghi e la corrispondenza delle planimetrie catastali depositate presso l'agenzia dell'Entrate, si sono identificati i confini dell'immobile ed effettuato delle fotografie dello stato dei luoghi, , è stato redatto un sintetico verbale delle operazioni eseguiti che si allega agli atti (verbale di sopralluogo allegato A).

Successivamente il sottoscritto ha verificato i titoli di proprietà delle particelle riguardanti il mandato, l'Agenzia dell'Entrate Ufficio Provinciale di Ragusa – sezione Territorio, al servizio di pubblicità immobiliare se vi fossero degli aggiornamenti ipotecari rispetto alla relazione deposita nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare, al servizio Catastale le planimetrie e le relative visure per verificare la corrispondenza dei dati, ed è stato riscontrato una difformità delle planimetrie catastali.

All'Ufficio Tecnico del Comune di Ragusa la regolare legittimità urbanistica dell'immobile oggetto di pignoramento.

Considerato lo stato di fatto dell'immobile oggetto del procedimento, si è ritenuto opportuno creare un lotto unico per la vendita.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sottoscritto C.T.U. dopo avere acquisito ogni elemento ritenuto utile e avere compiuto le relative elaborazioni, espone le risposte ai quesiti posti dal Giudice:

LOTTO UNICO



A) Provvedere in accordo col custode, a dare comunicazione scritta...

In accordo col custode giudiziario, come detto sopra, si è data comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, al creditore precedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, in data 13/0/2019 sono iniziate presso l'immobile oggetto dell'esecuzione le operazioni peritali, che si sono conclusi nella medesima giornata.

B) Esaminare, confrontandosi con il custode – prima di ogni altra.....

Dalla verifica dell'atto di pignoramento e dalla relazione notarile si è verificato, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

- a) la completezza/idoneità dei documenti in atti;
- b) la seguente corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione dei dati catastali e dei registri immobiliari:

L'esecuzione dei beni pignorati oggetto della presente relazione risulta dall'atto di pignoramento immobiliare redatto dalla Avv. Paolo Gallo, notificato in data 30/01/2019 cron.164/C Tribunale di Ragusa Uff. N.E.P..

Dall'atto di pignoramento immobiliare risulta il seguente elenco dei beni sottoposto a procedura di esecuzione immobiliare:

- proprietà di 1/1 di [REDACTED] di un fabbricato sito a Ragusa in Via G. Marconi nn.52-54, costituito da due unità immobiliari uno a piano terra con accesso dal civico 52 e l'altro a piano primo e secondo con accesso dal civico 54, al Catasto Urbano del Comune di Ragusa nel seguente modo:

Foglio A/277 part.IIa 4350 sub 1 P.T. cat. A/5 cl.2 vani 1,5 R.C. €48,03
“ “ “ 4350 sub 2 P.1-2. cat. A/5 cl.3 vani 2 R.C. €75,40
detti immobili sono pervenuti:

- In ragione di 1/2, unitamente a [REDACTED] per la restante parte quota di 1/2, in regime di comunione legale, per acquisto fattone con atto del 26/09/2002, notaio Giovanni Livia di Ragusa, rep.21070, trascritto in data 27/09/2002 ai nn.14180/115242, da potere di [REDACTED]
- In ragione di 1/2 per averli ricevuti in donazione fattane con atto del 03/09/2007, notaio Nunziata Parrino di Ragusa, rep.5101/3665, trascritto in data 04/09/2007 ai nn.20221/1282, da potere di [REDACTED]



- A [REDACTED] la quota di propria pertinenza è pervenuta per acquisto fattone con l'atto del 26/09/2002 sopra citato.

- A Giglio Carmelo, per acquisto fattone con atto del 25/19/1998, notaio Giovanni Livia di Ragusa, rep.46565 trascritto in data 02/10/1998 ai nn.12123/9699, da potere di [REDACTED]

c) La ditta catastale attualmente in atti non corrisponde a quella derivante dai titoli di proprietà regolarmente trascritti, ma vi è un errore di voltura. Attualmente l'intestazione catastale è la seguente:

Ditta [REDACTED] nato a Vittoria il [REDACTED] prop. per ½ in regime di separazione dei beni
[REDACTED] nato a Vittoria il [REDACTED] prop. per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Foglio	Part.la	Sub	Z.C	Categ	Cls	Consist.	Super.catastale	Rendita
A/277	4350	1	1	A/5	2	1,5 vani	Totale 45 mq Totale escluso aree scoperte 45 mq	€.48,03
Via Guglielmo Marconi n.52 piano T								
A/277	4350	2	1	A/5	3	2 vani		€.75,40
Via Guglielmo Marconi n.54 piano 1-2								

d) le note di trascrizione e i titoli di riferimento sono i seguenti:

- Trascrizione del 27/09/2002 Reg. Part.11542 Reg. Gen.14180 atto di compravendita del not. Livia Giovanni rep.21070 del 26/09/2002 per acquisto in ragione di ½ unitamente a [REDACTED] da potere di [REDACTED]

- Trascrizione del 04/09/2007 Reg. Part.12182 Reg. Gen.2021 atto di donazione del not. Nunziata Parrino rep.201/3665 del 09/03/2007 per la quota di ½ da potere di [REDACTED]

- Trascrizione del 02/10/1998 Reg. Part.9699 Reg. Gen.12123 atto di compravendita del not. Livia Giovanni rep.4565 del 25/09/1998 per acquisto fatto da [REDACTED] a potere di [REDACTED]

- Trascrizione del 11/07/2007 Reg. Gen.949 Reg. Part.12627 Concessione Edilizia- Comune di Ragusa rep.25/2007 del 12/06/2007
Non esistono iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento.

e) Dall'esame dell'iscrizioni e trascrizioni risulta chiara la seguente titolarità:

- Foglio A/277 part.la 4350 sub 1 P.T. cat. A/5 cl.2 vani 1,5 R.C. €48,03

- " " " 4350 sub 2 P.1-2 cat. A/5 cl.3 vani 2 R.C. €75,40

in capo all' esecutato [REDACTED] proprietario per 1/1.

f) E' confermata la continuità delle trascrizione nel ventennio.



C) Verificare anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune.....

a) Per l'immobile oggetto di pignoramento è stata rilasciata Concessione Edilizia n.25 del 12/06/2007 per effettuare i lavori di modifica prospetto e cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a garage del piano terra.

Sono state ottenute le seguenti autorizzazioni:

- Autorizzazione con prot.3830 del 22/06/2006 da parte del parte del Genio Civile di Ragusa ai sensi della 17 della legge 02/02/1974 n.64;
- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Ragusa il 04/08/2006 prot.1314.

In data 11/03/2008 con prot.20670 è stato presentato l'inizio dei lavori, la nomina del direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori, successivamente il 30/03/2009 prot.26479 è stato comunicato che in data 30/04/2008 sono stati sospesi i lavori.

b) Non è presente la dichiarazione di agibilità dell'immobile, in quanto i lavori eseguiti fino alla sospensione degli stessi, sono difformi a quelli previsti nella Concessione Edilizia e sono trascorsi i termini necessari per poter rendere valida la concessione stessa.

c) Per poter sanare le difformità eseguite bisogna presentare la richiesta di archiviazione della pratica di Concessione Edilizia in cui si chiedeva il cambio di destinazione d'uso, e presentare una CILA edilizia per modifiche interne in riferimento allo stato di fatto esistente. Essendo i lavori di modifica interna già realizzati sarà applicata un sanzione da parte del Comune di €.1.000,00.

d) La non presenza di obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempite e gravanti sui proprietari ed aventi causa.

e) La mancanza di possibilità edificatorie, e non presenza di vincoli tesi ad espropriazione.

D) Verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi

Da ulteriori verifiche presso i competenti uffici amministrativi preposti ai vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello stato ex D.lgs. 42/2004, ecc, si è potuto verificare la non presenza di alcun vincolo.

E) fare accesso, con l'assistenza del custode, all'immobile pignorato:.....

Con l'assistenza del custode, si è accesso agli immobili pignorati in data 13/05/2019

a) si è verificato la consistenza e l'esatta identificazione;



- b) traendo gli elementi necessari per la descrizione e si sono scattate n.13 foto;
- c) si è accertato lo stato di conservazione;
- d) l'immobile risulta difforme al progetto depositato in Comune allegato alla Concessione Edilizia n.25 del 12/06/2007, come detto sopra per poter regolarizzare urbanisticamente detto immobile bisogna presentare una Cila edilizia per modifiche interne già realizzate a cui sarà applicata una sanzione di **€..1.000,00** a cui si devono aggiungere le spese tecniche per la redazione della pratica , che ammontano ad **€.2.000,00**;
- e) le planimetrie catastali in atti risultano difformi allo stato di fatto, per aggiornare le planimetrie catastali bisogna effettuare due pratiche Docfa in quanto risultano due unità immobiliari ed una voltura a rettifica, **per un costo complessivo di €. 1.000,00**;
- f) è stato possibile l' identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustificano la permanenza nell'immobile, in quanto al momento dell'accesso sui beni pignorati erano presenti la Sigra [REDACTED] [REDACTED] delegata dall'esecutato ed il Sig. [REDACTED] inquilino del primo piano (vedi verbali di accesso);
- g) è stato possibile fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, con l'assistenza del custode, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art.569 del c.p.c. potranno depositare. Presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art.495 del c.p.c., in quanto al momento dell'accesso sui beni pignorati non era presente nessuno degli esecutati (vedi verbali di accesso).

F) Accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:.....

Si è accertato che gli immobili pignorati non fanno parte di un condominio.

G) Verificare, con controllo presso l'agenzia delle Entrate la.....

Si è verificato con controllo presso l'Agenzia dell'Entrate che esiste regolare contratto d'affitto registrato in data 14/11/2018 serie 3T numero 003100, con data inizio locazione 27/10/2018 e data fine locazione il 26/10/2022 per un importo annuo di €..2.040,00.

H) Verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale.....

Si è verificato presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale la non presenza di:



- a) pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);
 b) di provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge che occupa l'immobile.

D) Predisporre la relazione di stima con il seguente.....

a) L'immobile oggetto del pignoramento è ubicato a Ragusa con accesso dalla Via G. Marconi n.52-54, ai confini detta via, proprietà [REDACTED] da un lato e [REDACTED] dall'altro, in catasto urbano del Comune di Ragusa così censiti:

Foglio	Part.la	Sub	Z.C	Categ	Cls	Consist.	Super.catastale	Rendita
A/277	4350	1	1	A/5	2	1,5 vani	Totale 45 mq Totale escluso aree scoperte 45 mq	€.48,03
Via Guglielmo Marconi n.52 piano T								
A/277	4350	2	1	A/5	3	2 vani		€.75,40
Via Guglielmo Marconi n.54 piano 1-2								

b) L'immobile in oggetto si trova ubicato in zona "B2" del P.R.G. e precisamente in Via Marconi n.52 e n.54, il fabbricato è individuabile anche attraverso le seguenti coordinate: 36.92898, 14.72819 (36°55'44.3"N 14°43'41.5"E), edificato in data anteriore al 1967, è costituito da un unico corpo di fabbrica su più livelli, composto da due vani e bagno a piano terra con accesso dal civico 52, attraverso il vano scala con accesso dal civico 54 sia accede al piano primo e secondo, il primo piano è composto da tre vani e bagno, il secondo piano composto da unico vano, bagno e terrazzino. La superficie del lotto su cui insiste il fabbricato è di mq.54,00, la superficie coperta complessiva è di mq.154,00 (mq.54,00 a piano terra, mq.54,00 a piano primo e mq.46,00 a piano secondo), e di un terrazzino posto al secondo piano di mq.7,90, l'altezza interna è di mt.4,00 a piano terra, di mt.3,10 a piano primo ed altezza media a piano secondi di mt.2,85. L'immobile presenta le seguenti finiture: pavimenti in ceramica, pareti interne e soffitto rifiniti con intonaco cementizio e ultimo strato a gesso, bagno e cucinino rivestite con piastrelle in ceramica fino all'altezza di mt.2.10, porte interne in legno tamburato e infissi esterni in pvc con serrande, e porta in alluminio per l'accesso al piano terra, la copertura del piano secondo è inclinata in legno e tegole, la scala è rifinita parte in marmo e parte con pedata in pece. Esternamente il prospetto è rifinito con intonaco cementizio e ultimo strato colorato. L'impianto



elettrico è di tipo sottotraccia, prese ed interruttori in numero sufficiente, l'acqua sanitaria riscaldata attraverso uno scaldabagno elettrico, non è presente l'impianto di riscaldamento. La costruzione realizzata con struttura portante in muratura tipica dell'epoca di costruzione dell'immobile, la scala che collega i vari piani e in cemento, solaio del piano terra e primo in latero cemento, mentre quello del secondo piano è del tipo a falda inclinata in legno.

Durante il sopralluogo si è constatato che a piano terra erano iniziati dei lavori di ristrutturazioni che non sono stati completati, allo stato attuale non può essere utilizzato così come si evince dalle foto. Il piano primo e secondo essendo utilizzati, si trovano in discreto stato d'uso.

La fruibilità dell'immobile da parte di persone diversamente abili risulta impossibile data la dimensione della scala e da come si sviluppa per l'accesso al piano primo e secondo.

c) Il piano terra ed il secondo sono liberi ed in uso dall'esecutato, invece il piano primo è in affitto (vedi verbale di accesso).

d) Non esistono formalità, vincoli o oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

e) Le formalità pregiudizievoli, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellate o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente sono le seguenti:

- Iscrizione del 27/09/2002 Reg.Part.1788 Reg.Gen.14181 atto notaio Giovanni Livia Rep.21071 del 26/09/2002 per ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca di BIPO-CARIR PER AZIONI, contro [REDACTED] e [REDACTED] capitale €.31.000,00 ipoteca €.52.700,00 durata anni 15.

- Iscrizione del 23/11/2010 Reg.Part.5038 Reg.Gen.21416 SERIT SICILIA SPA rep.41278/2010 del 22/11/2010 per ipoteca legale a favore di SERIT SICILIA SPA con sede in Ragusa, [REDACTED] per la quota di 1/2, capitale €.41.501,69 ipoteca €.83.003,38.

- Iscrizione del 22/02/2012 Reg.Part.381 Reg.Gen.3509 TRIBUNALE DI RAGUSA Rep.184/2011 del 13/02/2012 per ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop. per azioni con sede in Ragusa, contro [REDACTED] per la quota di 1/2, capitale €.102.105,18 ipoteca €.140.000,00.



- Iscrizione del 03/08/2018 Reg.Part.1859 Reg.Gen.11878 RISCOSSIONI SICILIA SPA rep.529/2018 del 01/08/2018 per ipoteca legale a favore di Riscossioni Sicilia spa con sede in Ragusa, contro [REDACTED] per la quota di 1/2, capitale €. 131.936,40 ipoteca €. 263.872,00.

- Trascrizione del 16/09/2013 Reg.Part.8635 Reg.Gen.12442 UFFICIALE GIUDIZIARIO rep.1905/2012 del 27/09/2012 verbale di pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

- Trascrizione del 03/11/2014 Reg.Part.8977 Reg.Gen.114015 UNEP C/O TRIBUNALE DI RAGUSA rep.4340/2014 del 16/10/2014 verbale di pignoramento immobili a favore di Unicredit spa con sede in Roma contro [REDACTED] e [REDACTED]

- Trascrizione del 15/02/2019 Reg.Part.1631 Reg.Gen.2344 U.N.E.P. C/O TRIBUNALE DI RAGUSA rep.164/2019 del 22/01/2019 verbale di pignoramento immobili a favore di ANGERA SECURITISATION s.r.l. con sede in Roma contro [REDACTED]

f) Lo stato di fatto dell'immobile come detto prima non è conforme al progetto allegato alla Concessione Edilia n.25 del 12/063/207 e bisogna presentare una pratica di CILA edilizia per la regolarizzazione.

Il costo per la suddetta pratica di è di €3.000,00 complessivi si sanzioni amministrative e spese tecniche

- L'immobile è sprovvisto di certificato di agibilità o abitabilità, il certificato potrà essere richiesto dopo la regolarizzazione edilizia, **il costo per ottenere il certificato di agibilità o abitabilità e di €800,00.**

g) Gli attestati di prestazione energetica son stati predisposti dal sottoscritto in quanto il fabbricato ne era privo. Di conseguenza, come previsto dall'incarico, ne verrà depositata una copia agli atti della procedura gli originali verranno consegnati al custode della procedura. Le spese tecniche a carico della procedura, per la redazione dei due certificati sono pari a €.500,00.

Fabbricato in classe energetica "G"

h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:

Calcolo superficie commerciale:



Destinazione	Superf.netta	Superf lorda	Coefficiente	Superf. convenzionale
Vani principale e accessori a servizio diretto dell'abitazione a piano terra	mq.40,00	mq.54,00	0,70 In corso di definizione	mq.37,80
Vani principale e accessori a servizio diretto dell'abitazione a piano primo	mq.44,00	mq.54,00	1,00	mq.54,00
Vani principale e accessori a servizio diretto dell'abitazione a piano secondo	mq.40,00	mq.46,00	1,00	mq.46,00
Balconi e terrazze scoperte di pertinenza esclusiva	mq.7,90	mq.7,90	0,30	mq.1,47
Superficie commerciale complessiva				mq.138,27

Per la valutazione dell'immobile si fa riferimento alla stima sintetico-comparativa.

La stima sintetico-comparativa, consiste nella determinazione del più probabile valore di mercato di un immobile, facente riferimento a contrattazioni di vendita rilevate nella zona, riguardanti immobili simili a quello oggetto della valutazione sia per superficie, che per caratteristiche intrinseche (estetica, esposizione, finiture e stato di conservazione, distribuzione degli ambienti e sufficienza dei servizi interni, dimensione dei vani in rapporto alla loro destinazione) ed estrinseche (salubrità del luogo, ubicazione rispetto al centro urbano, efficienza dei servizi pubblici, ecc.).

L'indagine di mercato è stata condotta avvalendosi della collaborazione di mediatori, liberi professionisti, agenzia specializzate nel settore immobiliare e consultando l'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate.

Si è potuto accertare che il valore dell'immobile da stimare è paria a **5000,00 €/mq.**

Determinazioni dei coefficienti

		Coefficiente
Tipologia	Casa singola	1,04
Vetustà	Da 20 a 40 anni	0,70
Finiture	Economiche	0,70
Manutenzione	Scadente	0,75
Servizi Igienici	normali	0,90
Riscaldamento	Assente	0,60
Infissi esterni	Tapparelle	0,75
Finestrature	Vetro singolo	0,75
Esposizione	Strada pubblica	0,70
		0,76

Valore stimato di mercato €500,00 x 0,76=€..380,00



Il calcolo del valore complessivo viene effettuato per il piano terra e secondo in base al valore al mq., per il piano primo con la stima per capitalizzazione dei redditi in quanto risulta affittato.

- Piano terra e primo:

superficie commerciale: mq.37,80+46,00+1,47=mq.85,27

valore di mercato: €380,00x mq.85,27= **€..32.402,60**

- **Piano primo:**

la formula usata per la stima per capitalizzazione dei redditi è la seguente

$$V=Rn/r$$

Rn = per reddito netto si intende il reddito lordo annuo meno le spese di gestione stimati in una percentuale del 25%

R= saggio di capitalizzazione nella zona pari al 4,5%

Quindi si ha:

(€2.040,00-25%)/0.045=€..**34.000,00** **Valore per capitalizzazione dei redditi**

Valore complessivo: €32.402,60+34.000,00=€..66.402,60

Abbattimento forfettario (nella misura del 15% del valore venale):

€ 66.402,60-15%=€.**56.442,21**

i) Valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima, si ha:

Spese: Regolarizzazione urbanistica.....€3.000,00

Pratiche Docfa.....€ 1.000,00

Certificato di abitabilità.....€ 800,00

Totale spese €4.800,00

Valore finale del bene: €56.442,21 - €4.800,00= €51.642,21 che si arrotonda a

€ 52.000,00 valore finale del bene

l) Il bene viene alienato nel suo insieme, in quanto tecnicamente non è divisibile in lotti.

j) Sono state eseguite n. 8 foto (Vedi allegato C).

Allegati alla presente:

- 1) Allegato A – Verbali di sopralluogo;
- 2) Allegato B – Azzonamento e mappa catastale;
- 3) Allegato C – Fotografie;



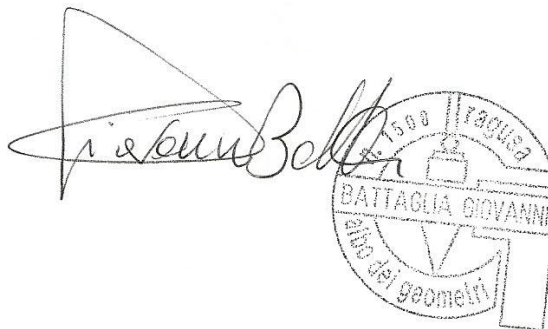
- 4) Allegato D – Certificato di Prestazione Energetica;
- 5) Allegato E - Parcella.

In adempimento dell'incarico affidatomi.

Vittoria lì 04/02/2020

Il C.T.U.

Geom. Giovanni BATTAGLIA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giovanni Battaglia'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text '1500' at the top, 'IAGUSA' on the right side, 'BATTAGLIA GIOVANNI' in the center, and 'Studio dei geometri' at the bottom. The stamp also features a central emblem with a scale and a compass.



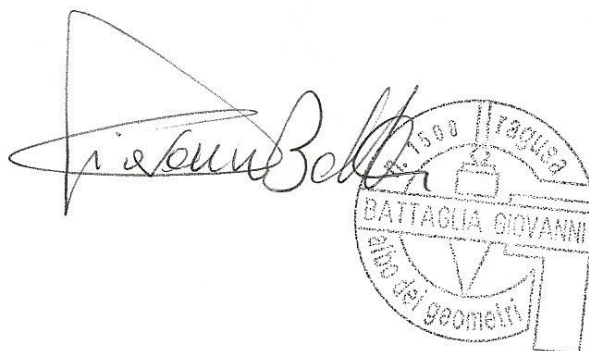
ALLEGATO A

Alla relazione di stima dei beni inerenti all'esecuzione
immobiliare n.36/2019 R.G.

VERBALI DI SPRALLUOGO

IL C.T.U

Geom. Giovanni BATTAGLIA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giovanni Battaglia'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'BATTAGLIA GIOVANNI' and 'Ingegnere del geometri'. There is also a small number '1500' and the word 'TACQUA' visible within the stamp's design.



Verbole di sopralluogo proc. n° 36/2019 R.G.E.
Adatti 13 maggio 2019 le sottoscritte
avvocate Simone Vitino, nelle qualità
di curatore nelle procedure esecutive
n° 36/2019 R.G.E. Tribunale di Reggina
alle ore 16 si trova sui luoghi del
compendio pignorat, in nome al civ.
nominato, Geom. Giovanni Battaglia,
e precisamente nella via Marconi n° 54.
È presente la Sig.ra [redacted],
congiunge reputata legalmente del debitore
esecutato e cui quest'ultima ha dato
incarico di presenziare al sopralluogo, essendo
momentaneamente impegnata per motivi
di lavoro fuori Reggina. La Sig.ra
richiede copie di un contratto di locazione,
relativo al primo piano dell'immobile
con decreto 27/10/2018 e fino al 27.10.2022
si riserva di produrre le copie registrate
del rogito al fine di verificare l'effettiva
opponibilità alle procedure esecutive.
È altresì presente il consulente, Sig. [redacted]
[redacted], nato a [redacted] (Rc)
il 21-01-1968, [redacted]
In qualità di curatore nominato si fe



30/7/2019
rim de ore presente alle e partita dal
men di giugno 2019 il comune di locorotondo
potuto nella misura di € 170,00 (centoventi euro)
mensili dovrà essere versato nel conto
della procedura esecutiva n. 17/03
sequente codice iban: IT800503684480
CC0181159027. Il conduttore ha presente
otto e sottoscrive il presente verbale.

Il [redacted] fe presente
de le tante parte dell'immobile in
occupazione del debitore esecutato anche se
momentaneamente fuori per motivi di
lavoro.

Il conduttore propri modo procede ad
operare l'immobile per gli adempimenti
di sua competenza, mentre le uniche
consegne alle fig. co. [redacted], de
si impegna e conseguente al coniuge, copie
dell'informative per il debitore, per
comunque verbalmente auti per se e
operare.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 17,03

CCS
[redacted]
[redacted]
[redacted]



ALLEGATO B

Alla relazione di stima dei beni inerenti all'esecuzione
immobiliare **n.36/2019 R.G.**

AZZONAMENTO E MAPPA CATASTALE

IL C.T.U

Geom. Giovanni BATTAGLIA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giovanni Battaglia'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'BATTAGLIA GIOVANNI' and 'Geometra' around the perimeter. In the center of the stamp, there is a stylized 'V' and 'M' logo. The stamp also includes the number '500' and the word 'TAGLIA'.



Figura 1: Estratto di mappa Foglio A/277 part.IIa 4350 del Comune di Ragusa

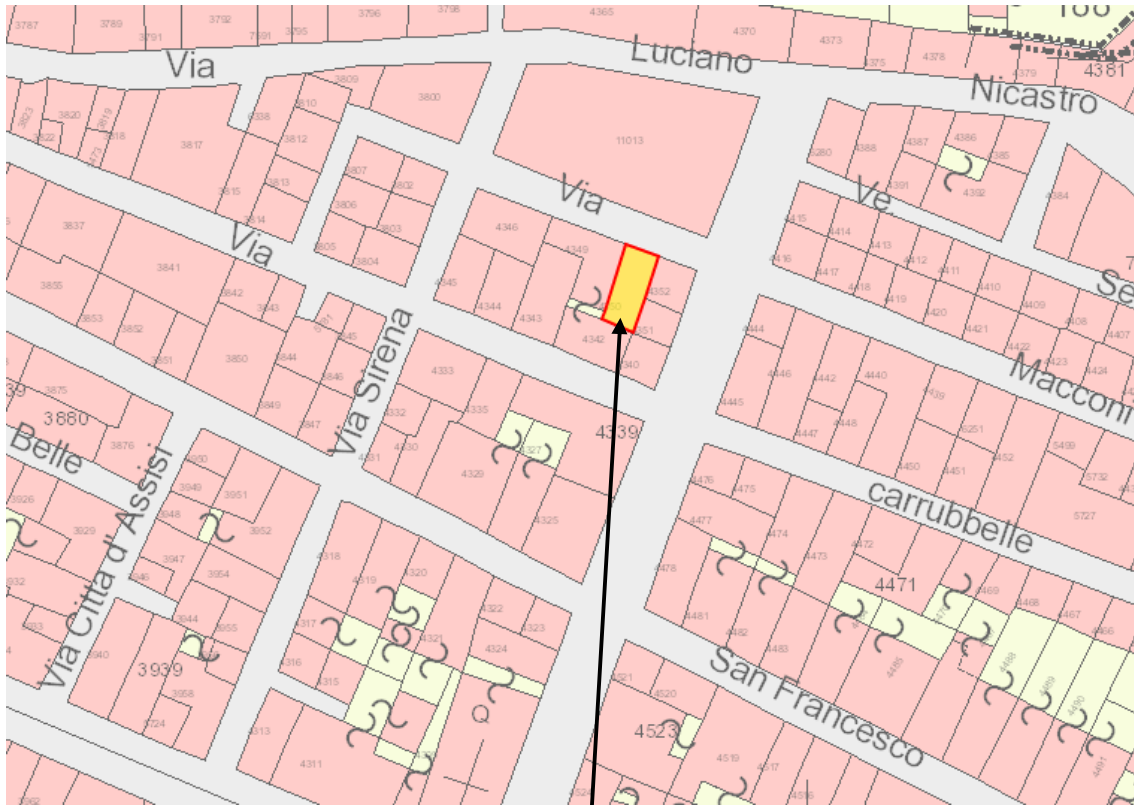
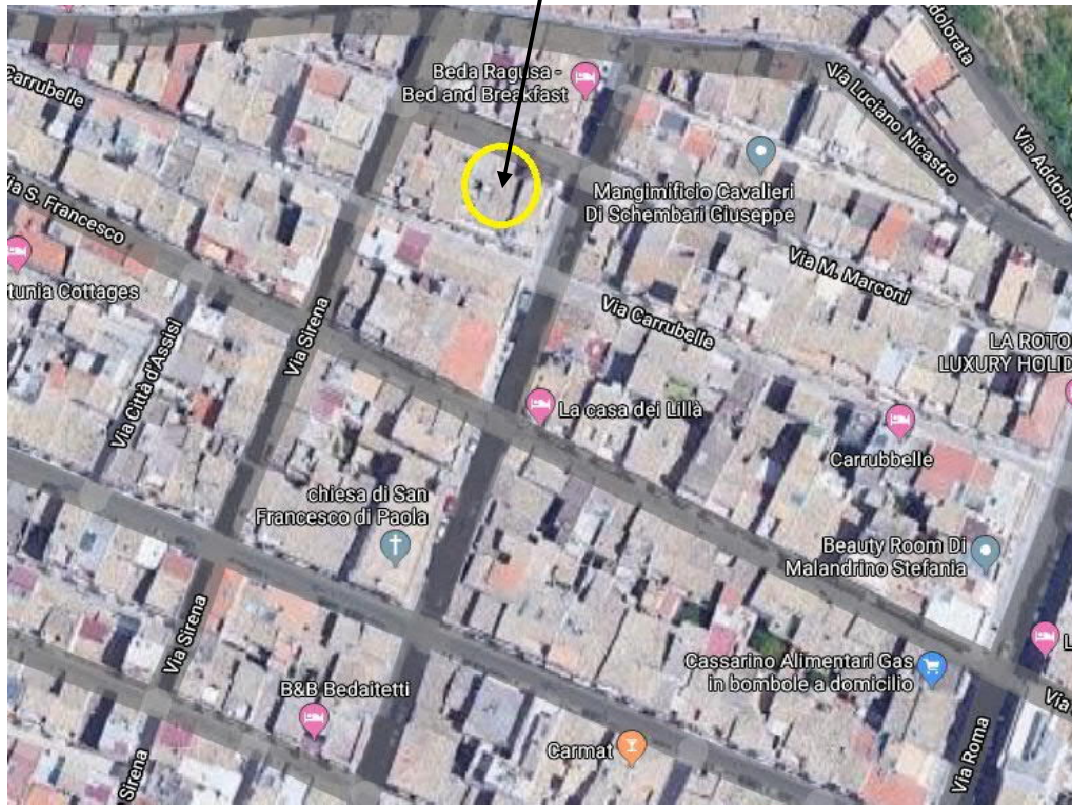


Figura 2: Foto aerea

Sito



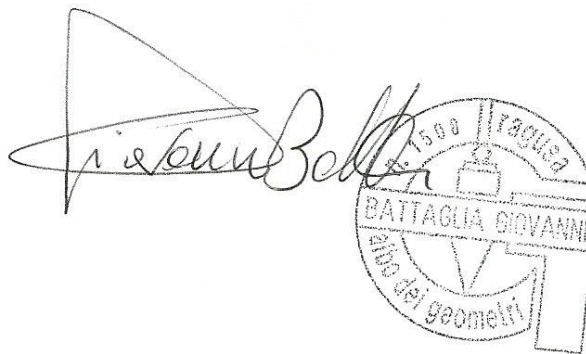
ALLEGATO C

Alla relazione di stima dei beni inerenti all'esecuzione
immobiliare n.36/2019 R.G.

FOTOGRAFIE

IL C.T.U

Geom. Giovanni BATTAGLIA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giovanni Battaglia'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text '1500 TAGUS2' at the top, 'BATTAGLIA GIOVANNI' in the center, and 'PILLO dei geometri' at the bottom. The stamp also features a central emblem with a scale and a compass.



Foto 1: Prospetto Via Marconi



Foto 2: Interno piano terra



Foto 3: Interno piano terra



Foto 4: Interno piano terra



Foto 5: Interno piano primo



Foto 6: Interno piano primo



Foto 7: Interno piano primo

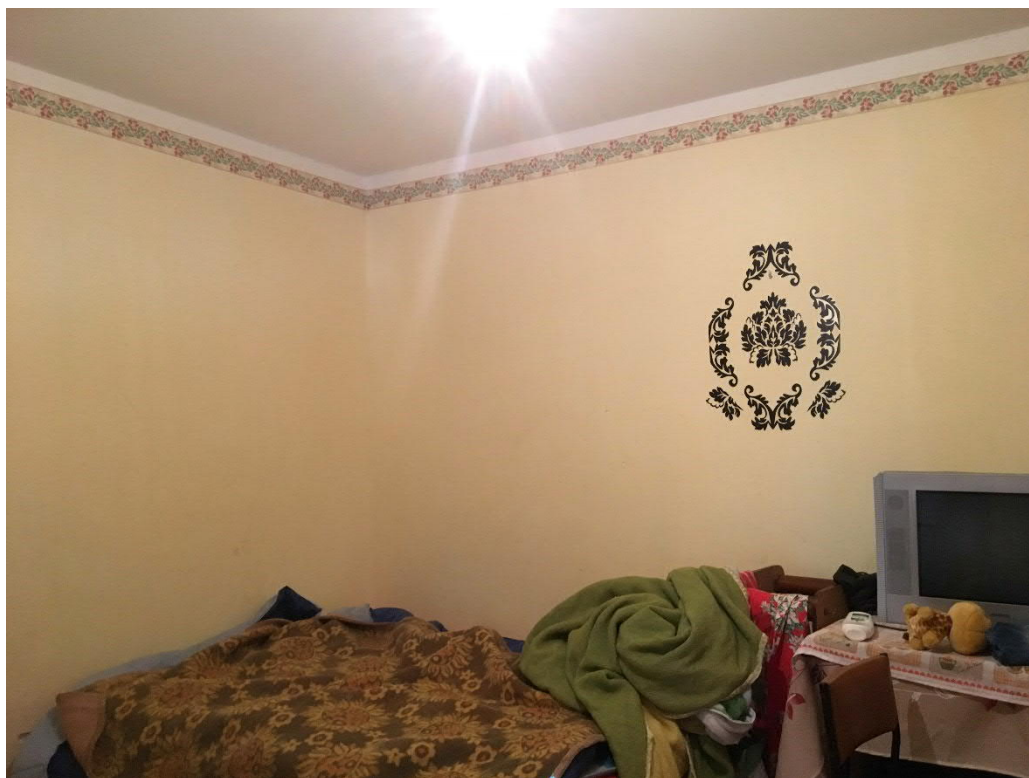


Foto 8: Interno piano secondo



Foto 9: Interno piano secondo



Foto 10: Interno piano secondo



Foto 11: Scala

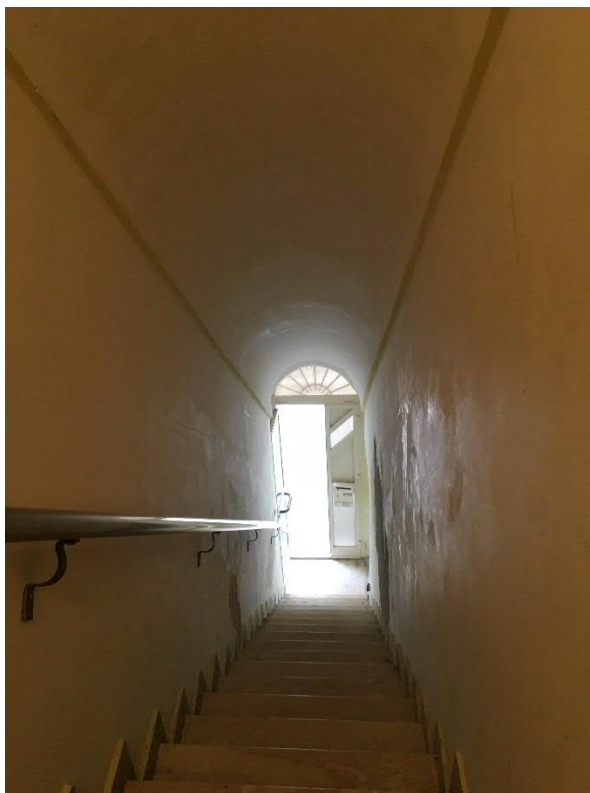


Foto 12: Scala



Foto 13: Scala



ALLEGATO D

Alla relazione di stima dei beni inerenti all'esecuzione
immobiliare **n.36/2019 R.G.**

CERTIFICATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

IL C.T.U

Geom. Giovanni BATTAGLIA



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Giovanni Battaglia". To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text "1500 Ragusa" at the top, "BATTAGLIA GIOVANNI" in the center, and "Alto dei geometri" at the bottom. The stamp also features a central emblem with a scale and a compass.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10/20

VALIDO FINO: 05/02/2030



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: Ragusa (RG)
 Indirizzo: Via Marconi 52
 Piano: T
 Interno: -
 Coordinate GIS: 36,9167, 14,7167

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1967
 Superficie utile riscaldata: 42,0 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 208,2 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	H163				Sezione				Foglio	A/277	Particella		4350
Subalterni	da	1	a	1	da		a		da	a	da	a	
Altri subalterni													

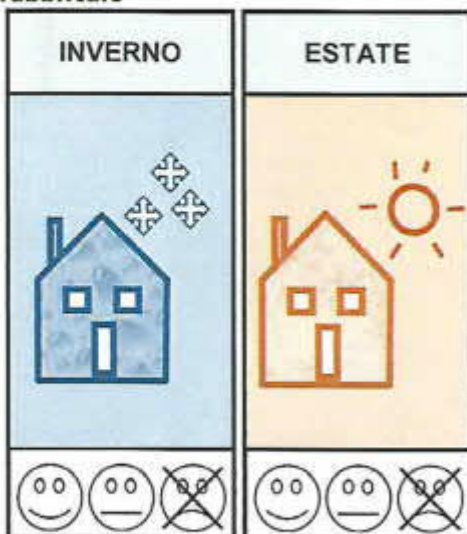
Servizi energetici presenti

- 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



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

B (41,76 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10/20

VALIDO FINO: 05/02/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici 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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 145,62
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	616 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 27,8
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento sulle strutture opache	No	6,0 anni	F (124,18 kWh/m ² anno)	F (113,24) kWh/m² anno
REN2	Intervento sui serramenti	No	12,8 anni	F (134,66 kWh/m ² anno)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 19/20

VALIDO FINO: 05.02.2030



DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	208,2	m ³
Superficie disperdente	71,2	m ²
Rapporto S/V	0,34	
EP _{H,nd}	85,03	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0337	-
YIE	1,410	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente	1967		Metano	2,29	0,733	η _H	0,00 kWh/m ² anno
	2-							
Climatizzazione estiva	1-					0,733	η _C	116,03 kWh/m ² anno
	2-							
Produzione acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente	1967			2,29	0,567	η _w	29,59 kWh/m ² anno
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	1-							
	2-							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1-							
	2-							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10/20

VALIDO FINO: 05/02/2039



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.

ECOBONUS RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....Gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici godono di una detrazione fiscale del 65%, come previsto dalla Legge di Stabilità 2020, L'ECOBONUS riguarda gli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti e consiste in una detrazione dell'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, in misura pari al 65%, Rientrano nell'ECOBONUS la coibentazione e il miglioramento termico, la sostituzione di infissi e finestre, ecc..

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Battaglia Giovanni			
Indirizzo		Via Adua 12 97019 Vittoria (RG)			
E-mail		giovanni-battaglia@libero.it			
Telefono		+39 0932 861869			
Titolo		Geometra			
Ordine/iscrizione		Collegio dei Geometri e Geometri Laureati 1508 - Elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia n.16129			
Dichiarazione di indipendenza		L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, I tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a)nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b)nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.			
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 05/02/2020

Firma e timbro del tecnico

[Firma]

BATTAGLIA GIOVANNI
 Geometra
 Collegio dei Geometri e Geometri Laureati 1508 - Elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia n.16129



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10/20

VALIDO FINO: 05/02/2030



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:



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 Intervento

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.



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 65
di garanzia di conformità

rilasciato a

Logical Soft S.r.l.
Via Garibaldi, 253 – 20033 Desio (MI)
P.IVA 03167390966 - prot. N. 70

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Termolog EpiX - Versione 7 - Release 2016.43

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente

Milano, 15 marzo 2017





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 11/20

VALIDO FINO: 05/02/2020



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: Ragusa (RG)
 Indirizzo: Via Marconi 54
 Piano: 1-2
 Interno: -
 Coordinate GIS: 36,9167, 14,7167

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1967
 Superficie utile riscaldata: 79,0 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 296,3 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	H 163				Sezione	Foglio	A/277	Particella	4350
Subalterni	da	2	a	2	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:

C (53,15 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1128

VALIDO FINO: 06/02/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici 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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1852 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 165,82
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	956 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 11,02
<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		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 33,7
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento sulle strutture opache	No	6,1 anni	E (92,79 kWh/m ² anno)	E (77,78) kWh/m² anno
REN2	Intervento sui serramenti	No	17,8 anni	G (150,01 kWh/m ² anno)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 11/28

VALIDO FINO: 05/02/2030



DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	296,3	m ³
Superficie disperdente	85,6	m ²
Rapporto S/V	0,29	
EP _{H,nd}	88,03	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0703	-
YIE	1,218	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente	1967		Metano	5,64	0,733	η _H	0,00 kWh/m ² anno	120,11 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica	1967		Energia elettrica	1,20	0,277	η _w	11,02 kWh/m ² anno	45,71 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1128

VALIDO FINO: 05/02/2020



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.

ECOBONUS RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....Gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici godono di una detrazione fiscale del 65%, come previsto dalla Legge di Stabilità 2020, L'ECOBONUS riguarda gli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti e consiste in una detrazione dell'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, in misura pari al 65%, Rientrano nell'ECOBONUS la coibentazione e il miglioramento termico, la sostituzione di infissi e finestre, ecc..

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Battaglia Giovanni			
Indirizzo		Via Adua 12 97019 Vittoria (RG)			
E-mail		giovanni-battaglia@libero.it			
Telefono		+39 0932 861869			
Titolo		Geometra			
Ordine/iscrizione		Collegio dei Geometri e Geometri Laureati 1508 - Elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia n.16129			
Dichiarazione di indipendenza		L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a)nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b)nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.			
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 05/02/2020

Firma e timbro del tecnico

Giovanni Battaglia
 BATTAGLIA GIOVANNI
 1508 001 Geometri



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 11/20

VALIDO FINO: 05/02/2030



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:



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 Intervento

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.



Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



**CERTIFICATO N. 65
di garanzia di conformità**

rilasciato a

Logical Soft S.r.l.
Via Garibaldi, 253 – 20033 Desio (MI)
P.IVA 03167390966 - prot. N. 70

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Termolog EpiX - Versione 7 - Release 2016.43

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente

[Redacted signature]

Milano, 15 marzo 2017

