

TRIBUNALE CIVILE DI CALTAGIRONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Maurizio Antonio Pasquale Francola

Esecuzione n. 135/2010 R. G. E. promossa da

Banca M.P.S. Gestione Crediti S.P.A.

CONTRO

RELAZIONE DI CTU INTEGRATIVA

PREMESSA

Con ordinanza del 13/04/2014, il G.E. dott. Francola Maurizio Antonio Pasquale ha richiamato il sottoscritto CTU dott. agronomo Salvatore CARMISCIANO, perché:

- 1) Individui i beni staggiti per cui la legge richiede l'attestato di certificazione energetica;
- 2) Accerti se i medesimi siano provvisti dell'attestato e riporti, ove sussistente, l'indice di prestazione energetica di ciascuno di essi;
- 3) Indichi, sia pure in via sommaria, le eventuali variazioni del valore di stima degli immobili conseguenti alla presenza o all'assenza di idonea certificazione energetica.

Il Giudice ha disposto la comparizione delle parti e del C.T.U. all'udienza del 05/03/2015.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

- 1) I beni staggiti per cui la legge richiede l'attestato di certificazione energetica sono:
un fabbricato cat. A3-Abitazione di tipo economico, in Mineo (CT) contrada Baudilli piano T di vani 3,5 in catasto foglio 143 part. 128 sub 3;

Foglio	P.IIa	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
143	128	3	A/3	3	3,5 vani	144,61

ASTE GIUDIZIARIE.it

Sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica il vano alloggio motore non accatastato insistente al foglio 143 partecella 129 ed i seguenti depositi:

- a) fabbricato cat. C2-Magazzini e locali di deposito, in Mineo (CT) contrada Baudilli piano T dell'estensione di centiare 20 in catasto foglio 143 part. 128 sub 2, in parte utilizzato come vasca per la raccolta di acqua;
- b) fabbricato cat. C2-Magazzini e locali di deposito, in Mineo (CT) contrada Baudilli piano T dell'estensione di centiare 30 in catasto foglio 143 part. 128 sub 4, fatiscente da demolire.

Foglio	P.IIa	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
143	128	2	C/2	3	20 m ²	45,45
143	128	4	C/2	3	30 m ²	68,17

I fabbricati censiti al foglio 143 partecella 28 e 30 risultano demoliti.

- 2) Dagli accertamenti tecnici eseguiti dallo scrivente nell'archivio del Catasto Energetico Fabbricati non risultano informazioni in merito alla certificazione energetica dell'immobile. Pertanto si è provveduto alla redazione e deposito dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).
- 3) Considerato che il fabbricato censito in Mineo al foglio 143 part. 128 sub 3 è in pessimo stato di conservazione e che la valutazione dell'immobile è stata fatta nel contesto generale della valutazione aziendale in quanto pertinenza inscindibile del bene fondiario, non si indicano variazioni del valore di stima dell'immobile già determinato nella relazione di CTU depositata in data 27/01/2012.

Tutto ciò il sottoscritto dichiara in adempimento all'incarico conferitomi.

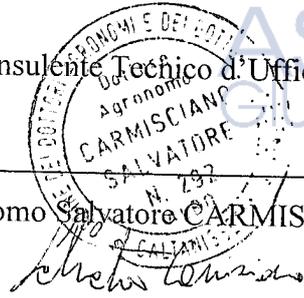
Alla presente si allega:

Attestato di Prestazione Energetica.

Caltagirone, li 27/03/2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Dott. Agronomo Salvatore CARMISCIANO)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

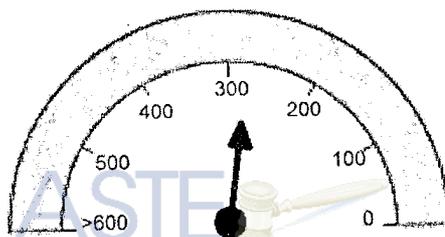
Codice certificato		Validità	10
Riferimenti catastali	COMUNE DI MINEO FG. 143 P.LLA 128 3		
Indirizzo edificio	C.da Baudilli, snc		
Nuova costruzione <input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/>	
Proprietà	Mandra Marco	Telefono	
Indirizzo		E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

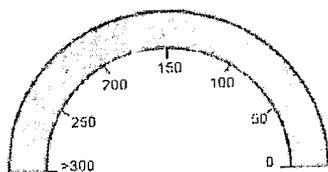
Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

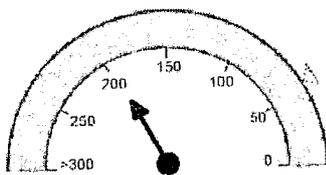
Emissioni di CO₂ [KgCO₂/(m²·a)] 54,763



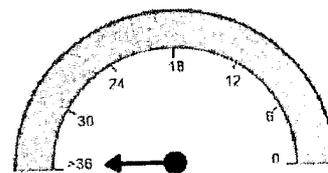
GLOBALE
274,928 kWh/(m²·a)



RAFFRESCAMENTO
kWh/(m²·a)



RISCALDAMENTO
197,643 kWh/(m²·a)



ACQUA CALDA
77,284 kWh/(m²·a)

- ▽ = LIMITE DI LEGGE
▽ = PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE	Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio o standard
---	---

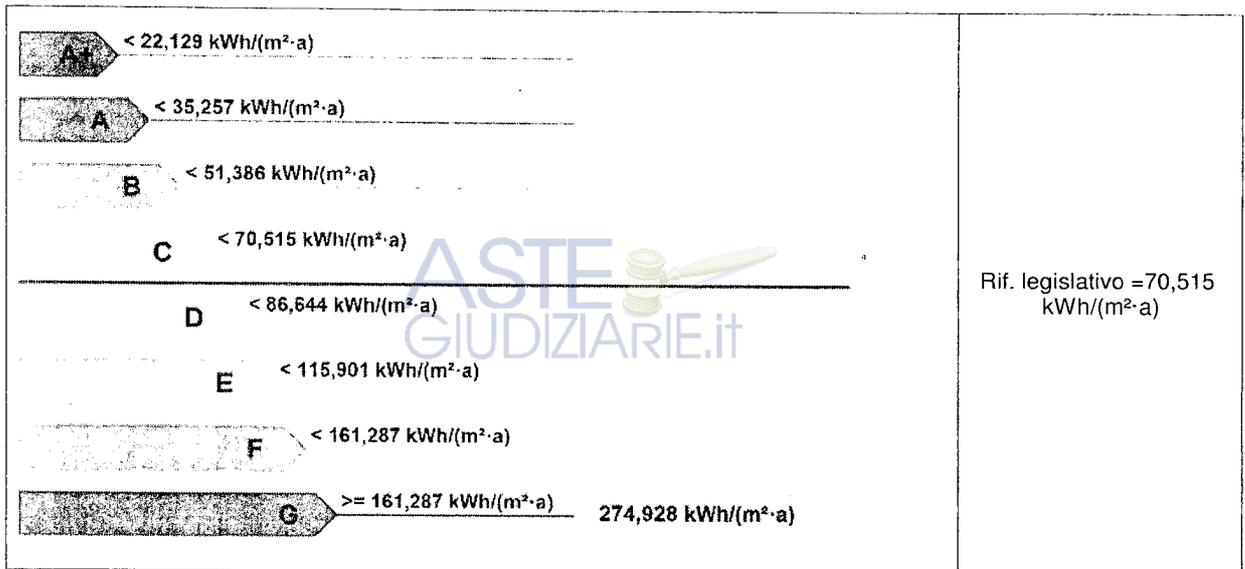
6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Istallazione solare termico	G	2
2) Isolamento a cappotto	F	5
3) Istallazione pannelli fotovoltaici	c	7
4) Sostituzione infissi	c	6
5)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0,000 kWh/(m ² ·a)	(<10 anni)
---	-------------------------------	------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe) [kWh/(m ² ·a)]	0,000	Indice energia primaria (EPi) [kWh/(m ² ·a)]	197,643
Indice energia primaria limite di legge [kWh/(m ² ·a)]		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) [kWh/(m ² ·a)]	52,515
Indice involucro (EPe,invol) [kWh/(m ² ·a)]	37,412	Indice involucro (EPi,invol) [kWh/(m ² ·a)]	217,739
Rendimento impianto [%]	0,00	Rendimento medio stagionale impianto (ηg) [%]	110,17
Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]		Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]	0,000

8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPacs) [kWh/(m ² -a)]	77,284	Indice energia primaria (LPIII) [kWh/(m ² -a)]	
		Indice en. primaria limite di legge [kWh/(m ² -a)]	
Fonti rinnovabili [kWh/(m ² -a)]	0,000	Fonti rinnovabili [kWh/(m ² -a)]	

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	fabbricato rurale isolato			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	struttura perimetrale in conci di tufo e solaio in latero-cemento			
Anno di costruzione	1975	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V [m ³]	285,60	Superficie utile [m ²]	72,36	
Superficie disperdente S [m ²]	206,40	Zona climatica/GG	C / 1293	
Rapporto S/V	0,723	Destinazione d'uso	civile abitazione	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile	
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile	
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile	
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta [kWh _e /kWh _t]	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico		Telefono/e-mail	
Indirizzo			
Progettista/i impianti		Telefono/e-mail	
Indirizzo			

13. COSTRUZIONE

Costruttore

Telefono/e-mail

Indirizzo

Direttore/i lavori

Telefono/e-mail

Indirizzo

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Energy Manager

Organismo/Società

Nome e cognome / denominazione

Salvatore Carmisciano

Indirizzo

Via Dottor Ragusa, 179 - 93015 - Niscemi (CL)

Telefono/e-mail

334/8437435 - studiocarmisciano@gmail.com

Titolo

Dottor Agronomo

Ordine/iscrizione

Agronomi e dottori forestali di Caltanissetta

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto Dott. Carmisciano Salvatore, iscritto all'albo dei certificatori della regione Sicilia al n° 15.979 consapevole della responsabilità assunta in relazione ai contenuti del presente APE dichiaro di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio attività di soggetto certificatore per il sistema/edificio impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate al punto 1 comma 3 A. III del D. Leg. n° 115 del 30/05/2008.

Informazioni aggiuntive

15. SOPRALUOGHI

1) 03/08/2011

2)

3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico

Rilievo sull'edificio

Provenienza e responsabilità

17. SOFTWARE

Denominazione

MC Impianti 11300

Produttore

Aermec Spa

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)

Protocollo CTI n. 58 del 21/11/2014

Data emissione

26/03/2015



Firma del tecnico