

STUDIO TECNICO
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA
Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE
AGRONOMO

Studio: Discesa S. Agata N. 17
Abitaz: V.le P.pe Umberto N. 151
Cell. 338-3516026
E-mail: g.incarbhone@yahoo.it
Pec: g.incarbhone@epap.conafpec.it
95041 CALTAGIRONE

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
SEZIONE ESECUZIONI

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare N. 22/08-c/

Relazione Tecnica per l'accatastazione degli immobili e produzione dell'attestato A.P.E.

GIUDICE: Dott.ssa Patrizia Cavallaro

UDIENZA: 30/03/2026

RELAZIONE TECNICA

GENERALITÀ

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, già C.T.U. nominato per la procedura 22/08 a carico _____, è stato richiamato dal Giudice dell'esecuzione per procedere all'accatastazione degli immobili ubicati a piano terra; primo e secondo piano della Via Cafici n.54 e 56 in Vizzini giusta Ordinanza ex art.127 C.P.C. del 12/01/2026 integrata per ulteriore mandato del 19/01/2026 e del 02/03/2026.

Nella citata udienza del 12.01.2026 lo scrivente ha dichiarato di accettare l'incarico confermando il già prestato giuramento.

Il sopralluogo effettuato a Vizzini il 02/02/2026 (come da allegato da verbale) è stato eseguito previo accordi con il delegato alla vendita dell'immobile e previo avviso alla parte interessata.

Al suddetto sopralluogo sono stati presenti: l'Avv. Tommaso Vespo, la _____ ed il collaboratore dello scrivente anche per la complessità dei rilievi da eseguire il cui onore rimane a carico del sottoscritto.

Rimane doveroso evidenziare che durante i rilievi del piano terra è emerso quanto segue: dietro una apparente porta è stata rilevata una scala che conduce al piano seminterrato ed altra rampa di scala che conduce al piano interrato; ciò, ha comportato ulteriori rilievi con la formazione di altre due planimetrie così come riportato e precisato nel verbale di sopralluogo ed autorizzati con la nota citata del 02/03/2026 che assume validità dopo il decorso termine.

In considerazione della complessità dei rilievi, lo scrivente, come già precisato, è stato collaborato da altro tecnico e ciò in conformità delle disposizioni emanate dalla Cass. Civ. Sez. II del 25/02/1960 n.336 al fine di maggiore chiarezza e precisione.

OGGETTO DEL MANDATO

Il Sig. Giudice dell'esecuzione ha formulato il seguente mandato:

-Autorizza la regolarizzazione catastale conferendo incarico al sottoscritto Dott.re Gesualdo Incarbone sotto il vincolo del prestato giuramento e secondo il preventivo presentato dallo stesso assegnando sessanta giorni per provvedere.

Rinvia per il proseguito all'udienza del 30/03/2026.

In riferimento al contenuto riportato nella descritta "Generalità" il Giudice ha disposto ulteriori integrazioni del mandato e quindi la formazione di altre due planimetrie, quest'ultime, a seguito di istanza inoltrata il 10/02/2026 dallo scrivente. Inoltre, ai fini della vendita dell'immobile, lo scrivente è stato autorizzato a redigere l'attestato energetico sia per il piano terra sia per il primo e secondo piano.



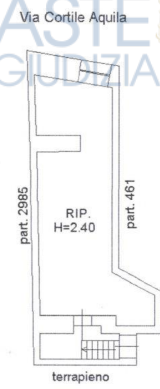
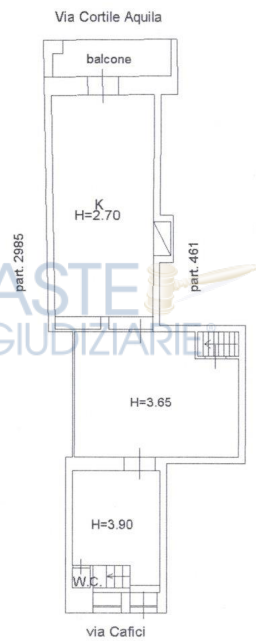
Trasfotografia

09/03/2026 - n. T133155 - Richiedente: NCRGLD36A01B428K

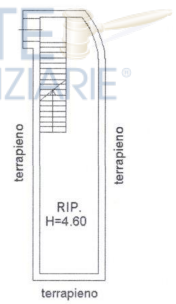
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Catania	Dichiarazione protocollo n. CT0045245 del 04/03/2026	
	Comune di Vizzini Via Corrado Cafici civ. 56	
animetria heda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 80 Particella: 458 Subalterno: 2	Compilata da: Incarbone Gesualdo Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Catania N. 297

PIANO TERRA

PIANO SOTTOSTRADA 1



PIANO SOTTOSTRADA 2



la planimetria in atti

09/03/2026 - n. T133155 - Richiedente: NCRGLD36A01B428K
 e schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2026 - Comune di VIZZINI(M100) - < Foglio 80 - Particella 458 - Subalterno 1 - > - Uiu graffiata



Firmato Da: GESUALDO INCARBONE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48c4282512c062b56662d86c88dda517

Ente
 Direzione Provinciale di Catania
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2026

Visura n.: T341961 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VIZZINI (Codice: M100)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANIA Foglio: 80 Particella: 458 Sub.: 2

Unità immobiliare dal 09/03/2026

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	458 459	2 1			A/3	4	6 vani	Totale: 133 m ² di cui area scoperte** 131 m ²	Euro 210,71	Variazione del 04/03/2026 Pratica n. CT0045245 in atti dal 09/03/2024 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANANTE (n. 45245/1/2026)
Indirizzo		VIA CORRADO GARFALDI s/ Piano S. - 151		Partita		Medes						

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune M100 - Foglio 80 - Particella 458
 Codice Comune M100 - Foglio 80 - Particella 459

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2020

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	459 458	1 2			A/3	4	6 vani	Totale: 0 m ² di cui area scoperte** 0 m ²	Euro 210,71	VARIAZIONE del 13/11/2020 Pratica n. CT0156310 in atti dal 13/11/2020 ANNOTAZIONE SCHEDA PLANIMETRICA (n. 69665/1/2020)


 Direzione Provinciale di Catania
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2026

Data: 09/03/2026 Ora: 17.12.01
 Visura n.: T341961 Page: 3

Segue

Indirizzo		VIA GARFICIA, 56 Piano PT - S1 - 2		Peritela		2138		Mod.58		-		
Nota												
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico												
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	80	450	458	2			A/3	4	6 vani		Euro 0,27 L. 310	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA GARFICIA, 56 Piano PT - S1 - 2										
Nota		Peritela		2138		Mod.58						

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/09/2003											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	Mito del 30/09/2003 Pubblico ufficiale NOT S PAULMI Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 111175 - Urb Sede CALTAGIRONE (CT) Registrazione n. 1899 registrato in data 20/10/2003 - C/V Volture n. 399998.1/2003 - Peritela n. CT0068123 in atti dal 22/03/2004						(1) Proprietà /1				
Situazione degli intestati dal 30/09/2003											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	Mito del 30/09/2003 Pubblico ufficiale PARTINI SERGIO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 111175 - COMPRAVENDITA (Passaggi informali da esaminare) Trascrizione n. 29964.1/2003 Reperto PT di CATANIA - Peritela n. CT0399998 in atti dal 20/11/2005						(1) Proprietà /1 - Regime: bene personale fino al 30/09/2003				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)


nt rate
Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2026

Data: 09/03/2026 Ora: 17:12.01
Visura n.: T341961
Pag: 4

Fine

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Firmato Da: GESUALDO INCARBONE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48c4282512c062b65662d86c86d86da517

DESCRIZIONE DEI RILIEVI PLANIMETRICI

Gli immobili oggetto della esecuzione e della fase di accatastamento trovano sito in Vizzini Via Cafici 54 e 56.

I suddetti immobili dopo la presentazione delle planimetrie e l'approvazione viene precisato quanto segue:

Piano Terra

Immobile sito a Piano terra destinato catastalmente ad abitazione, di antica fattura ubicato in Via Cafici 54 riportato sul foglio di mappa n.80 di Vizzini comprendente la particella 458 sub. 2, 459 sub.1 graffate categ. A/3 classe 4 di vani 6 rendita Euro 210,71 in ditta

Il suddetto immobil,e catastalmente, come precisato è destinato ad uso abitazione e come tale viene confermato. Una diversa destinazione comporterebbe la variazione urbanistica con la produzione di ulteriori atti progettuali e con aggravio di ulteriori onori.

Al suddetto immobile risultano annesse altre due sezioni di immobili che hanno comportato la formazione di altre due planimetrie catastali riportata nella stessa tavola che riguardano il piano seminterrato e interrato. Lo stesso immobile essendo stato realizzato negli anni '50 è da considerare sanabile urbanisticamente; inoltre i citati due vani interrati, peraltro, di difficile utilizzo il valore già attribuito non subisce alcuna variazione.

Per completezza si producono le planimetrie e le visure catastali aggiornate.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In riferimento al mandato ricevuto per redigere l'attestato energetico relativo alle due unità immobiliari, il sottoscritto, nella precisa qualità, e quale certificatore energetico iscritto nell'elenco della Regione Sicilia e distinto con il numero 10109 dopo i rituali rilievi tecnici ha redatto i due attestati di certificazione energetica in osservanza al citato incarico ricevuto.

Va precisato che l'attestato energetico è stato redatto per il piano terra (Via Cafici 54) il cui immobile, come precisato, presenta la destinazione d'uso abitativa, per altro, non mutabile per le precisazioni tecniche e valutazione già descritte.

È noto il Decreto Legislativo N. 192/2005 emanato il 19 Agosto è stato pubblicato sulla G.U. n.158 del 10/07/2009.

Con l'Art. 6 Comma 9 il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l'emanazione delle linee guida per la certificazione energetica degli edifici.

La introduzione del Decreto Legislativo N. 28/2011 prevede che nel caso di offerta di trasferimento di unità immobiliari, a decorre dal 1 Gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita devono riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica

La certificazione energetica ha validità temporale massima di dieci anni ai sensi dell'Art. 6 Comma 5 del citato Decreto Legislativo. Lo stesso attestato può trovare conferma di aggiornamento dopo un intervento di ristrutturazione o di riqualificazione di un impianto di climatizzazione con rendimento più alto di almeno cinque punti percentuali rispetto al sistema preesistente.

In riferimento ai dati tecnici sopra riportati ed all'attento esame delle disposizioni emanate dal citato decreto Legislativo, si attesta che le due unità immobiliari con destinazione abitativa risultano, in atto,



sprovvisti di attestato energetico per cui l'attuale allegato calcolo è stato trasmesso alla sede regionale per l'accettazione ed approvazione dei due elaborati che evidenziano rispettivamente la classe energetica attuale "G".



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 20260310-087054-77500 VALIDO FINO AL: 10/03/2036



DATI GENERALI

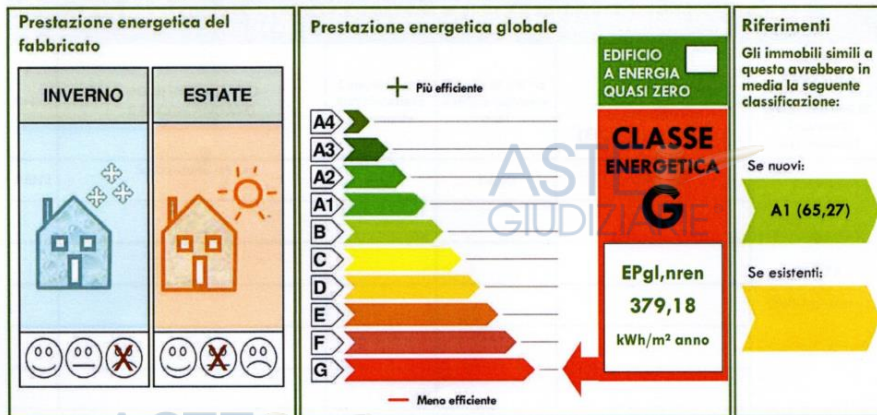
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Dati identificativi Regione : Sicilia Comune : Vizzini (CT) Cod. Istat: 087054 Indirizzo : Via Corrado Caffi n. 56 CAP 95049 Piano : S2-S1-PT - Interno : Coord. GIS : Lat : 37.160967 ; Long : 14.752438		Zona climatica : D Anno di costruzione : 1942 Superficie utile riscaldata (m²) : 131,11 Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m³) : 656,55 Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00										
Comune catastale : Vizzini Foglio : 80 Particella : 458	<table border="1"> <tr> <td>Subalterni da 2 a 2</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Subalterni da 2 a 2	da a	da a	da a	da a	Altri subalterni				
Subalterni da 2 a 2	da a	da a	da a	da a								
Altri subalterni												

Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> 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.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260310-087054-77500 VALIDO FINO AL: 10/03/2036



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi 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	84,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 379,18
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.655,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 1,41
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 76,05
<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		
<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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi	NO	14,00	G (367,75)	G 367,75 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260310-087054-77500 VALIDO FINO AL: 10/03/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	656,55	m ³
S – Superficie disperdente	430,25	m ²
Rapporto S/V	0,655	
EP _{H,nd}	262,82	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup} utile	0,0283	-
Y _{IE}	1,1254	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 T _H	1,11	356,96
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,63 T _w	0,30	22,22
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 20260310-087054-77500 VALIDO FINO AL: 10/03/2036



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.

La Legge 30 Dicembre 2025 n. 199 (Legge di Bilancio 2026), all'art. 1 comma 22, ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 14 (comma 3-quinquies) del D.L. 63/2013 per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Gesualdo Incarbone / Dott. Agronomi	
Indirizzo	Via Discesa Sant'Agata n. 17 Caltagirone (CT)	
E-mail	gesualdoincarbone@pec.it	
Telefono	0933/55482	
Titolo	Dott. Agronomi	
Ordine/iscrizione	Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catania;CT;297	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscritto all'elenco dei soggetti certificatori della Regione Sicilia al n. 10109. Trattasi di unità immobiliare censita al foglio 80 part. graffata 458 sub 2 con part. 459 sub 1. CTU esecuzione immobiliare n. 22/2008 Tribunale di Caltagirone	

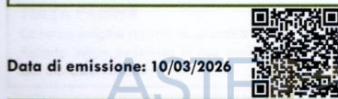
SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 10/03/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260310-087054-77500 VALIDO FINO AL: 10/03/2036



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

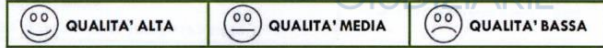
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 e energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

CONCLUSIONI

Quanto viene prodotto è frutto dei rilievi eseguiti che hanno permesso la formazione delle planimetrie debitamente autorizzate dal Giudice dell'esecuzione ed approvate catastalmente con le allegate visure aggiornate.

Quanto espletato ha permesso la regolarizzazione degli immobili interessati;

Inoltre, le visure aggiornate rispecchiano il lavoro topografico approvato.

Si ribadisce che relativamente alla parte urbanistica I suddetti immobile trovano rispondenza per l'evidente sanabilità automatica in riferimento all'epoca in cui sono stati realizzati e cioè prima del 1966.

Gli allegati certificati energetici sono stati approvati e ritenuti validi.

Lo scrivente, ringrazia e rassegna gli elaborati approvati e l'attestazione dei due certificati energetici che riguardano le citate due unità immobiliari.

IL TECNICO D'UFFICIO
(Dott. Agr. Gesualdo Incarbone)

