

STUDIO TECNICO

CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

Prof. Dott. **GESUALDO INCARBONE**

AGRONOMO

Studio: Discesa S. Agata N. 17 – Tel. 0933/55482

Abitaz: V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

E-mail: g.incarbhone@yahoo.it

E-mail certificata: gesualdoincarbhone@pec.it

Cell: 3383516026

95041 CALTAGIRONE



Tribunale di Caltagirone

Sezione Esecuzioni

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare N. 22/08

Chiarimenti tecnici e deposito attestato di
prestazione energetica Edificio sito in Vizzini –
Via Cafici N. 54-56 e 19.

Procedura promossa dalla G.G.S. s.r.l.

CONTRO

GIUDICE: Dott. Maurizio Francola

UDIENZA: 16/07/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL 10/10/15

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Anna Lucia Azzolino

Al Sig. Giudice dell'Esecuzione
Tribunale di



Oggetto: Esec. Immob. N. 22/08
Promossa dalla G.G.S. s.r.l.
Contro



Premessa per Chiarimenti e deposito APE

La superiore premessa si rende necessaria ed indispensabile

All'Udienza del 03/05/2014 è stato nominato C.T.U. il Dott. Agr. Giuseppe Barone che ha descritto e valutato gli immobili siti in Vizzini Via Cafici N. 54-56 e 19. Detti stabili risultano riportati nella Esecuzione Immobiliare N. 22/08 e vengono menzionati al Catasto sul Foglio di Mappa 80 di Vizzini, comprendente la Part. 414 sub 4 ex sub 3 Categ. A/4 Cl. 2 Pianoterra in ditta _____ come da visura - *Alleg. 1.*

All'immobile è stato attribuito il valore di € 16.000,00.

Inoltre i due corpi di immobili abitativi risultano:

- Immobile - Via Cafici n. 54 riportato al Catasto sul Foglio di Mappa 80 di Vizzini comprendente la particella 458 sub 3 Categ. A/3 Cl. 4 di Vani 4 - primo e secondo piano - in ditta _____
- *Alleg. 2.*

Al detto immobile è stato attribuito un valore di € 52.000,00.



- Immobile in Via Cafici n. 56 riportato al Catasto sul Foglio di Mappa 80 di Vizzini comprendente le particelle 458 sub 2 e 459 sub 1- graffate - Categ. A/3 Cl. 4 della consistenza di Vani 6 in ditta

- Alleg. 3.

Al detto immobile è stato attribuito un valore di € 65.000,00.

Il suddetto tecnico, a pag. 14 della depositata consulenza, ha fatto presente che i suddetti immobili non trovano nessuna rispondenza catastale, per cui bisognerebbe eseguire la fase dello accatastamento.

All'Udienza del 03/07/2014, dopo la rinuncia del Dott. Barone, il Sig. Giudice disponeva la nomina dello scrivente con l'incarico del rilascio della attestazione della certificazione energetica degli immobili riportati nella suddetta procedura esecutiva.

A tal fine va precisato che l'immobile situato a Vizzini - Via Cafici n. 19 - piano terra, della superficie di mq. 15,00; utilizzato come magazzino, dal punto di vista urbanistico è riconducibile alla Categoria elencata dall'Art. 3 Comma 3° del Decreto Lgs. 192/05, per cui, non necessita di nessuna attestazione energetica.

Relativamente agli immobili abitativi lo scrivente ha effettuato il sopralluogo in Vizzini al fine di verificare la rispondenza di quanto riportato nella consulenza depositata.

In effetti, sulla scorta di quanto constatato e rilevato, sono stati compilati i due attestati energetici riguardanti i due immobili abitativi che si allegano alla presente in originale.

In ogni caso la fase dell'accatastamento si rende necessaria ed indispensabile al fine di dare impulso alla procedura.

Tanto per dovere.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In riferimento al mandato ricevuto per l'attestato energetico relativo ai due immobili descritti e valutati da altro consulente con la depositata relazione, il sottoscritto, nella precisata qualità, e, quale certificatore energetico, iscritto nello elenco della Regione Sicilia, distinto con il n. 14522, rilascia il seguente attestato di certificazione energetica, in osservanza all'incarico ricevuto.

È noto che 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 di civile abitazione.

Inoltre, la introduzione del Decreto Legislativo N. 28/2001 prevede che nel caso di offerta di trasferimento di unità immobiliari, a decorrere dal 1° Gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita devono riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica con la metodologia di calcolo così come da allegati.

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 ed all'attento esame delle disposizioni emanate dal citato Decreto Legislativo, si attesta che i due immobili descritti e valutati nella depositata consulenza risultano sprovvisti di attestato di certificazione energetica, per cui l'allegato calcolo è stato trasmesso all'APE che ha rilasciato ricevuta di accettazione dello elaborato.

In ogni caso i due edifici rientrano nella classe "G" le cui caratteristiche sono state rilevate ed inserite nell'accettato sistema che si allega in

con la presente, si conferma il valore attribuito agli immobili.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Gesualdo Incarbone

Agrigiano



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it