

Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

STUDIO TECNICO
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE
AGRONOMO

Studio: Discesa S. Agata N. 17 - Tel. Fax 0933/55482
Abitaz: V.le P.pe Umberto N. 151 - Tel. 0933/21365

E-mail: g.incarbone@yahoo.it
E-mail Certificata: gesualdoincarbone@pec.it

Cell. : 338/3516026

95041 CALTAGIRONE



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

OGGETTO: Relazione Tecnica per la produzione della certificazione energetica relativa all'immobile di cui alla Esecuzione Immobiliare N. 75/92 nonché valutazione dello stesso

Proc. Esec. Promosso dalla *SO.BA.SI.* ed in atto
Italfondinario s.p.a. Procuratore di Castello Finance

C o n t r o

[REDACTED]

GIUDICE: Dott. Maurizio Francola

UDIENZA: 01/10/2015

Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

STUDIO TECNICO AGRARIO
GESUALDO INCARBONE
DOTT. AGRONOMO
Discesa S. Agata, 17 - Tel. 55482
95041 CALTAGIRONE (CT)
Cod. Fisc. NCR GLD 36A01 B426R
Partita Iva 00436020879

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

OGGETTO: ESECUZ. IMMOB. N. 75/92 R.G.E.
Promossa dalla SO.BA.SI. in atto Italfondiaro

Contro

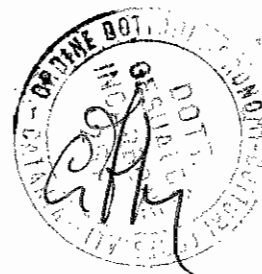
[REDACTED]

GENERALITA' –

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Catania e distinto con il n. 297, inserito nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Caltagirone, con studio tecnico a Caltagirone in Via Discesa S. Agata 17, già C.T.U. per lo stesso procedimento, è stato richiamato all'udienza del 16/04/2015 per integrare la depositata relazione con la produzione dell'attestazione del classamento energetico e valutazione dell'immobile. Ciò, in prosieguo del prestato giuramento.

Lo scrivente dava corso alle operazioni tecniche avvisando gli esecutati del sopralluogo a Niscemi per accertare eventuali variazioni apportate all'immobile, già oggetto di accatastazione e descrizione.

I rilievi eseguiti hanno permesso di accertare la perfetta rispondenza dell'immobile e quindi si produce l'attestazione di certificazione energetica.



Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OGGETTO DEL MANDATO –

La Ordinanza del 03/07/2014, emanata dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, facendo riferimento alla Esecuzione Immobiliare N. 75/92 ha precisato il seguente mandato:

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PREMESSA –

Con la depositata Consulenza di Accatastamento dell'immobile urbano è stata riportata la grafica dello immobile che, in atto, risulta inserito in mappa con la Part. 488 sub 1 e 489 sub 8 sul Foglio 89 di Niscemi, Categoria A/4 Cl. 3° di vani 5 e r.c. 137,89.

Si premette che, la depositata relazione redatta dallo scrivente, ha evidenziato che l'immobile non era stato valutato perchè mancava della fase di accatastamento. Quest'ultimo atto è stato attuato il 19/07/2006 e che, in atto, trova perfetta rispondenza.

È stato precisato, inoltre, che l'immobile in argomento, pur in fase di esecuzione, gli esecutati in data 16/07/1999, hanno donato alla propria figlia [redacted] lo stesso immobile, infatti, la visura catastale che si produce risulta in ditta [redacted] estranea al procedimento esecutivo in corso.

Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

ASTE
GIUDIZIARIE.it



VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

In riferimento alla accatastazione dell'immobile il cui originale è stato già prodotto, nonché alla descrizione che in questa fase si intende riportata, il valore da attribuire allo stesso immobile è complessivamente di € 85.000,00 pari ad € 650,00 al mq; ciò, scaturisce dalla poca organicità dell'immobile che si compone di un vano interrato e di due vani che compongono il piano terra ed il primo piano oltre la copertura calpestabile che forma la terrazza.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AGETICO –
ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 sopra riportati e dall'attento esame delle disposizioni emanate dal citato Decreto Legislativo, si attesta che lo stabile accatastato risulta sprovvisto di attestato di certificazione energetica.

Lo scrivente, nella precisata qualità e quale Certificatore Energetico inserito nell'elenco della Regione Sicilia distinto con il numero 14522, dichiara e conferma che l'edificio in argomento dopo i rilievi ed accertamenti eseguiti rientra nella Classe "F".

CONCLUSIONI –

Dalla esposizione sopra riportata emerge chiaramente che il mandato ricevuto è stato espletato e completato con la valutazione dell'immobile e con la produzione dell'attestato energetico i cui elaborati, in originale, si allegano alla presente avendo ottenuto l'approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio.

Il tutto in ditta [REDACTED] attuale proprietaria e come più volte precisato, estranea al procedimento esecutivo in corso per le ragioni sopra esposte.

Lo scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito, mentre, in questa sede conferma il valore attuale attribuito all'immobile.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(Dr. Gesualdo Incarbone)

Agronomo

