

Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone



STUDIO TECNICO
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE
AGRONOMO



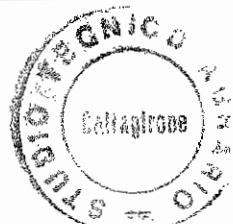
Studio: Discesa S. Agata N. 17 - Tel. Fax 0933/55482
Abitaz: V.le P.pe Umberto N. 151 - Tel. 0933/21365

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
nonchè valutazione dello stesso

Proc. Esec. Promosso dalla SO.BA.SI. ed in atto

Italfondiario s.p.a. Procuratore di Castello Finance

C o n t r o



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. NORGLD 36A018426R
Partita Iva. 00436020879

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Contro

[REDAZIONE]

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 accettare eventuali variazioni apportate all'immobile, già oggetto di accatastazione e descrizione.

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone



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.



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 perché 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



VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE:

In riferimento alla accatastazione dell'immobile il cui originale è stato già prodotto, nonchè 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.





ATTESTATO DEL CLASSAMENTO ENERGETICO



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 decorrere 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 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 rgioni 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)



Gesualdo Incarbone
Agronomo

