

TRIBUNALE DI MODENA

E.I. n° 258/2021

Procedura esecutiva contro

Giudice dell'Esecuzione Dott. Umberto Ausiello

ALLEGATO C  
- All. C -

Modena, Maggio 2023

Il C.T.U.

Ing. Irene Pellitteri



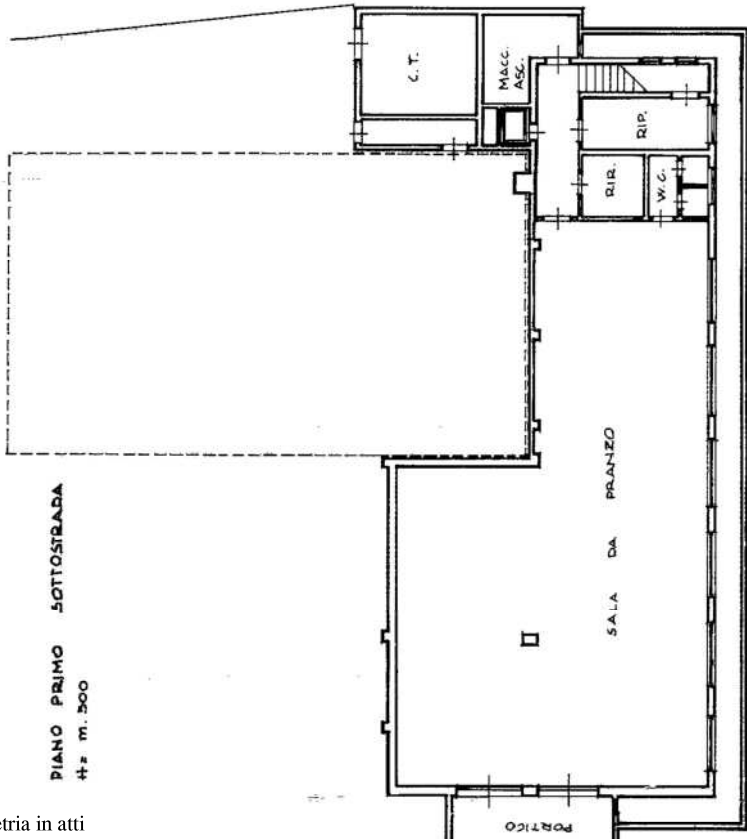
MOD. AN (CEU)  
LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 862)

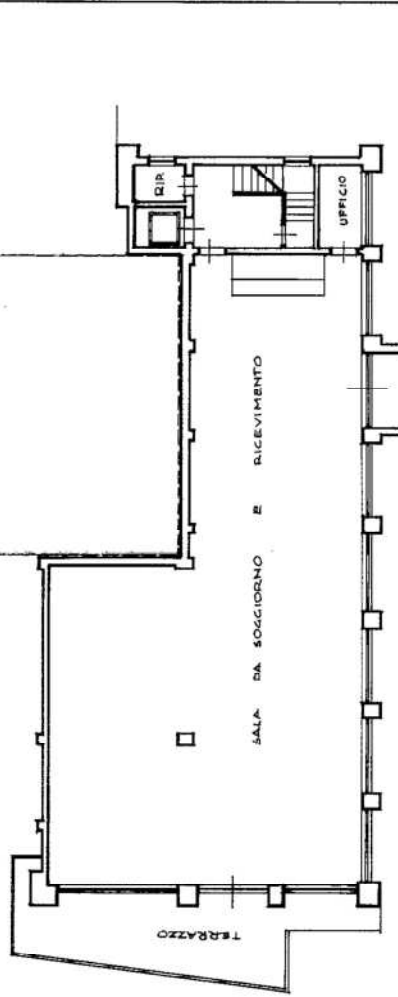


Planimetria di u.i.u. in Comune di FANANO (MO) via Le. delle Riforme del Catastro civ. 15

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H. m. 300



PIANO TERRA H. m. 300



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE DI FANANO  
FOGLIO 26/A - MAPPALE 430  
SCALA 1:1000

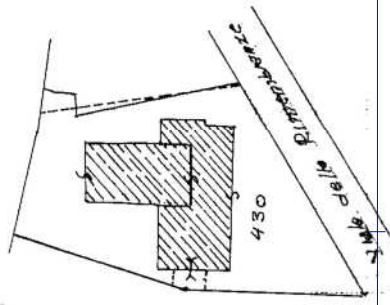


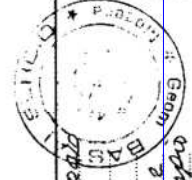
TAVOLA N. 1

Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 26/A sub 430

Compilate dal Sec. BASTA SERGIO  
(Vite, cognome e nome)

facile all'atto de L. G. G. G. T. I.  
della provincia di MOENA n. 202  
data 07/12/17 Firma Sec. Bastia Sergio



Ultima planimetria in atti

MOD. AN C.  
LIRE 400

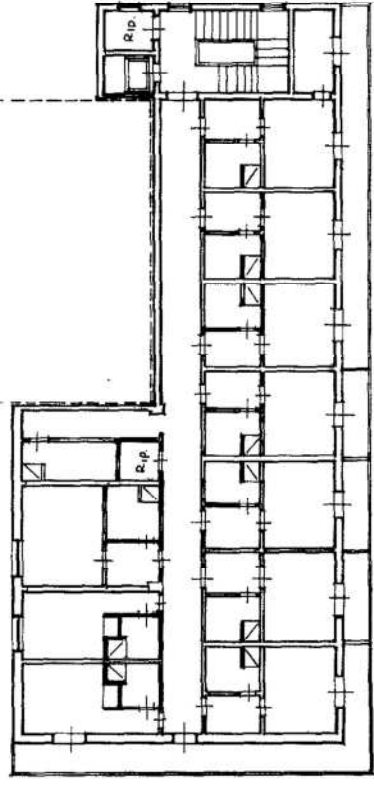
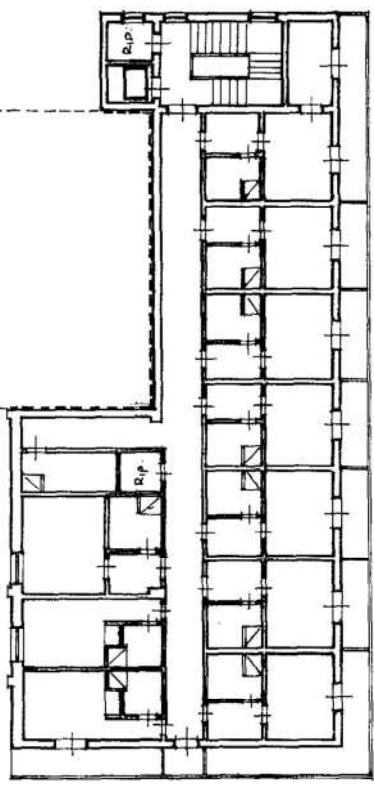


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)  
via *Le delle Riembranza*

Planimetria di u.i.u. in Comune di *F.A.VIANO (MO)*

PIANO PRIMO H = 2,70

PIANO SECONDO H = 2,70



<input type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di vertizione		COMPILATO DA: <b>S. ROM. BASTAI SERRA</b> (libero professionista)
IDENTIFICATIVI CATASTALI F. 262 N. 5 M. 1012		
SCRITTO ALL'ALBO DEI GEOMETRI della provincia di MODENA n. 202 data <i>07/07/87</i> Firma <i>Modena 10/87</i>		ALBO GEOMETRI Modena n. 202 ASTAI SERGIO

TAVOLA N° 2

MODULARIO  
F. rig. mod. 187



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

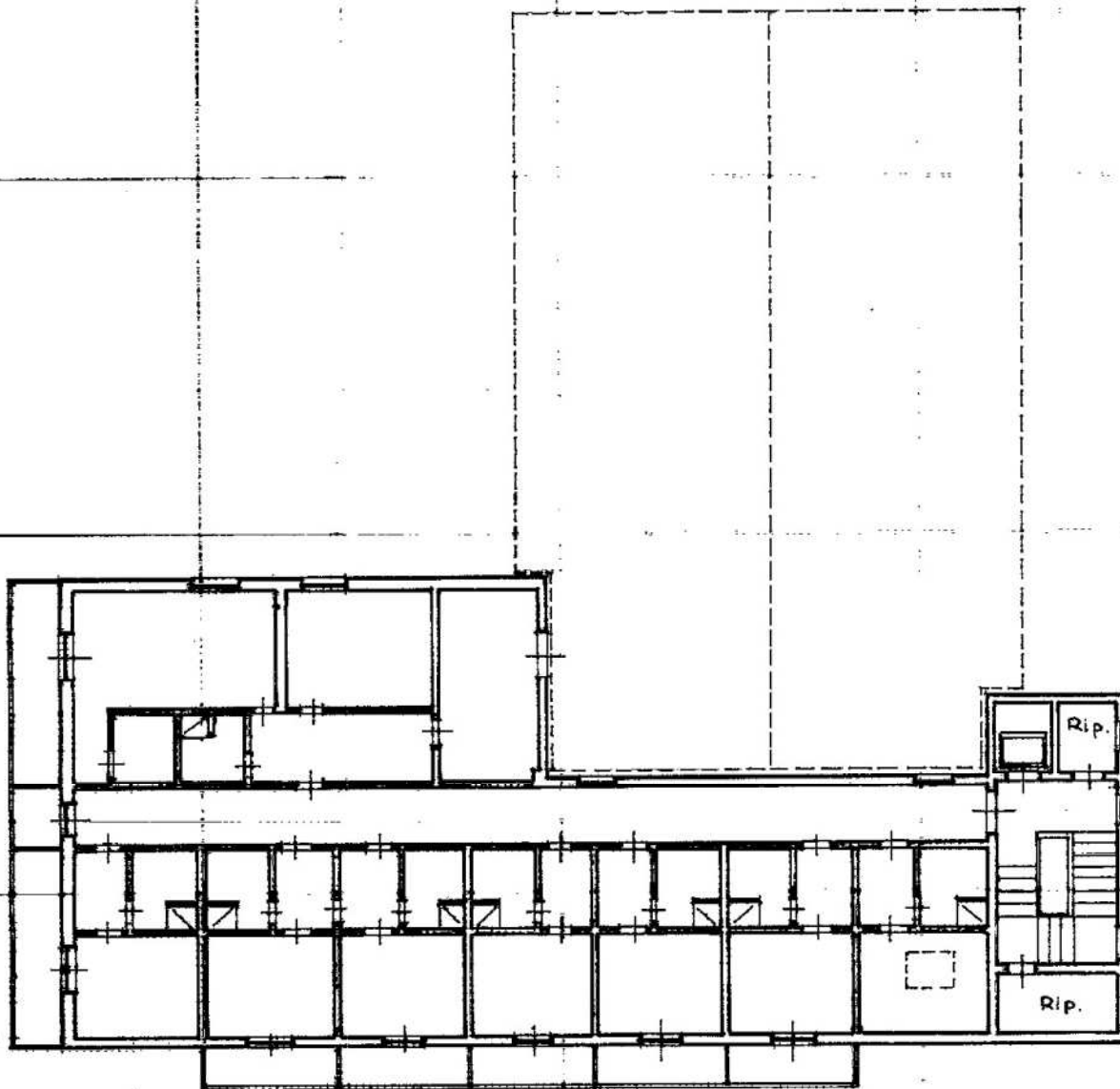
MOD. 84 (CEU)

LIRE  
250

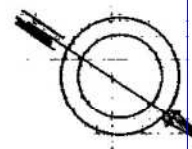
483-

Planimetria di u.i.u. in Comune di FANANO via le delle Rimembranze civ. 15

PIANO TERZO 250 media



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

TAVOLA N° 3

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. SERGIO BASTAI  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

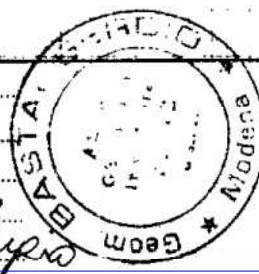
Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

Data presentazione: 11/01/1988 - Data: 15/05/2023 - n. T400822 - Richiedente: PLLRNI89A44A944J

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

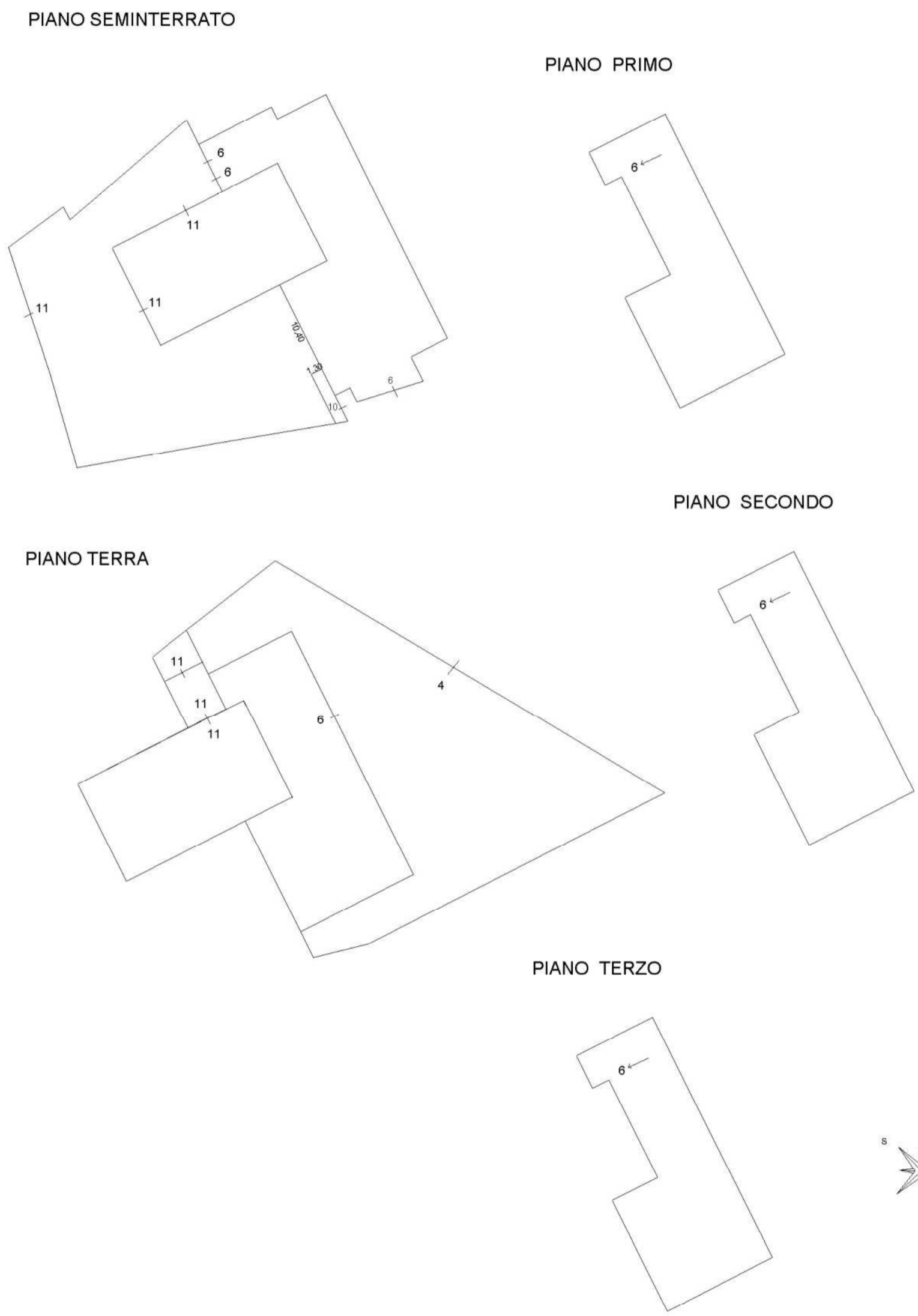
data 07/12/87 Firma Sergio Bastai



invariato  
Catasto dei Comuni - Situazione al 15/05/2023 - Comune di FANANO(D486) - < Foglio 26 - Particella 430 - Subalterno 6 >  
Firmato DA: PLLRNI89A44A944J - Modulo di acquisizione: CA 3 - Serial#: d3114

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Passini Massimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Modena	N. 1901
	Comune di Fanano	Sezione: Foglio: 26	Particella: 430	Protocollo n. MO0015983 del 27/01/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500		

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Modena





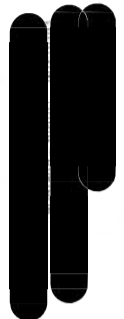
N=4896600

E=1643300

1 Particella: 430

Comune: (MO) FANANO  
Foglio: 26 All: A  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 met  
Protocollo pratica T442308/2023  
16-Mag-2023 19:49:55

PROPRIETÀ



PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO  
TO DI UN FABBRICATO DA ADIBIRE  
AD USO PENSILENSE - ALBERGO

PROGETTO SCALA 1:2000 - COMUNE DI SANRINO  
SEZIONE 3 - FOLLETO 10 - MAPPALE 1991



NORD

FABBRICATO N. 88/81/82

PER IL C.B.

*Handwritten signature*  
ING. *Handwritten name*  
L. TECNICO

TAVOLA N° 1 - PIANO INTERNO  
PROSPETT. SCALA 1:100

▬ FABBRICATO ESISTENTE

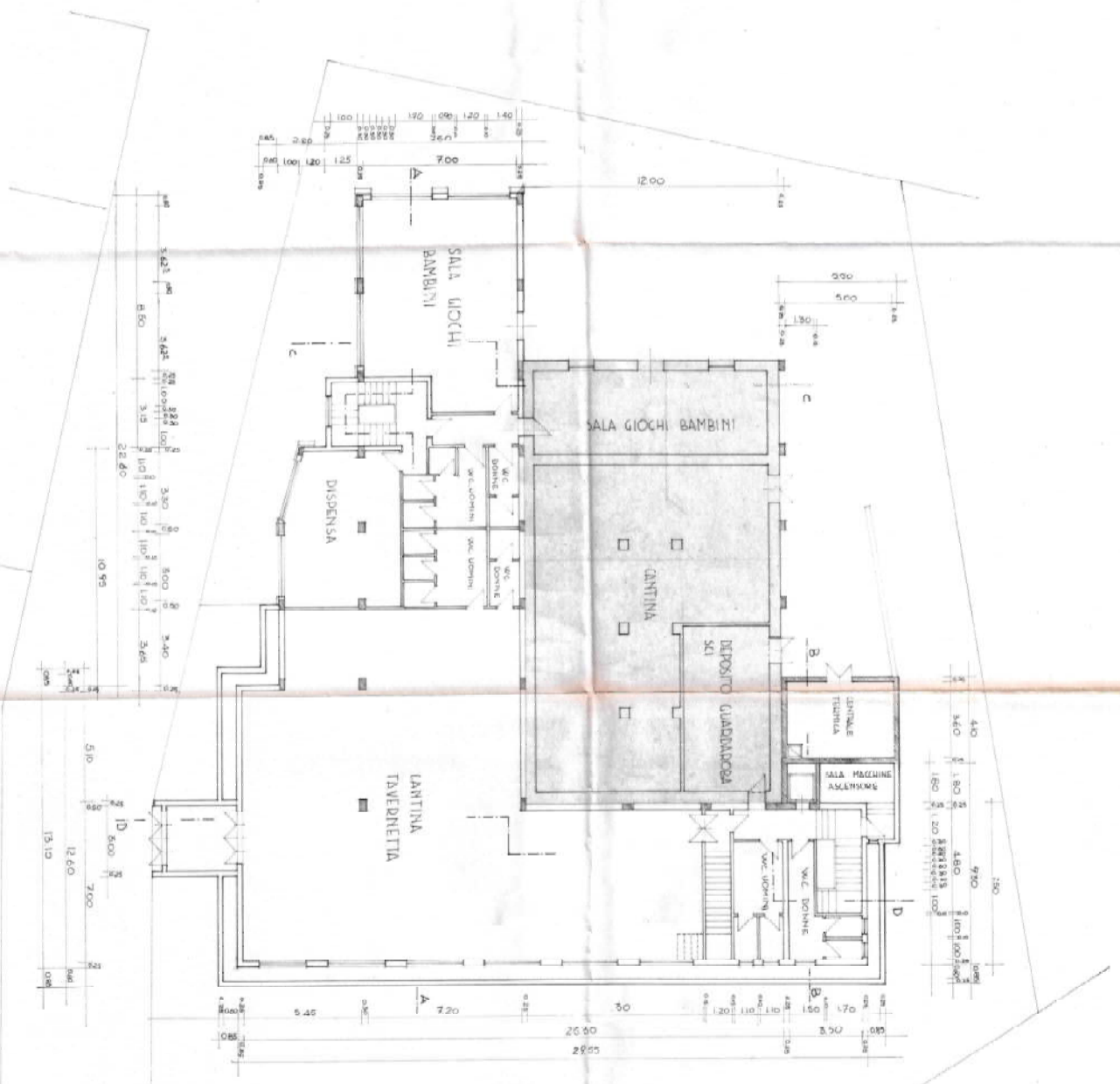


Tavola N° 2 - Diamo Tedza  
 Disegni in scala 1:100  
 SISTEMA L. - 5 APR 1973  
 L. TECNICO  
 P. B. C. S.  
 P. B. C. S.

FABBRICATO ESISTENTE

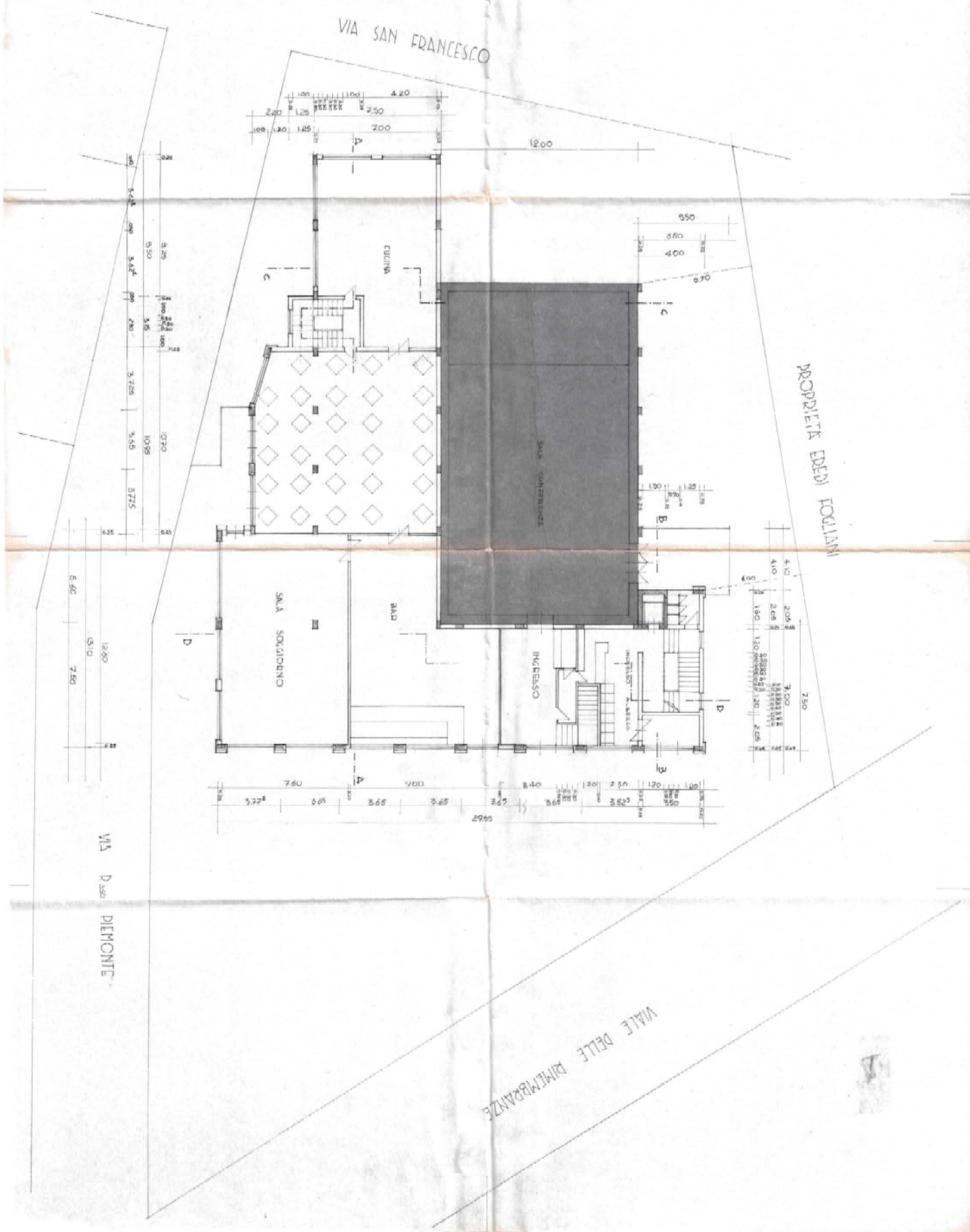




TAVOLA N°3  
 PIANO PRIMO E SECONDO  
 DISegni SCALA 1:100

ARROSA 1 - 8 APR 1938

*Antonio*  
 IL TECNICO  
 per i.c.a.  
 (Professional Engineer Stamp)

FABBRICATO ESISTENTE

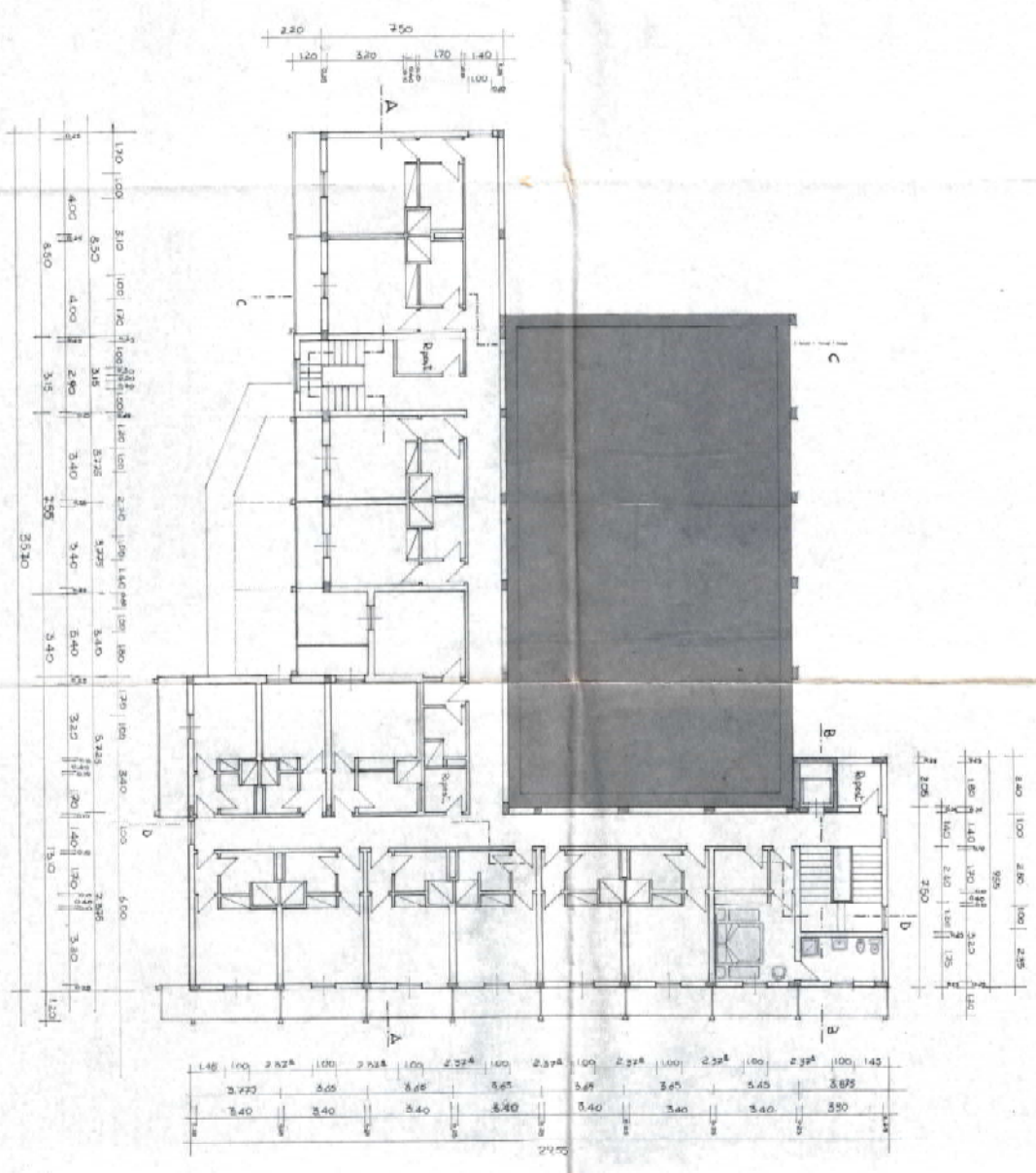


TAVOLA N° 4 - PIANO 3° SOTTILE  
DESCRIZIONE SCALA 1:100

DATA 11. 9 APR. 1979

*Prinella Pucci*  
*Luigi Pucci*  
L. TECNICO  
PART. C.B.  
Incarichi  
*Luigi Pucci*



FABBRICATO ESISTENTE

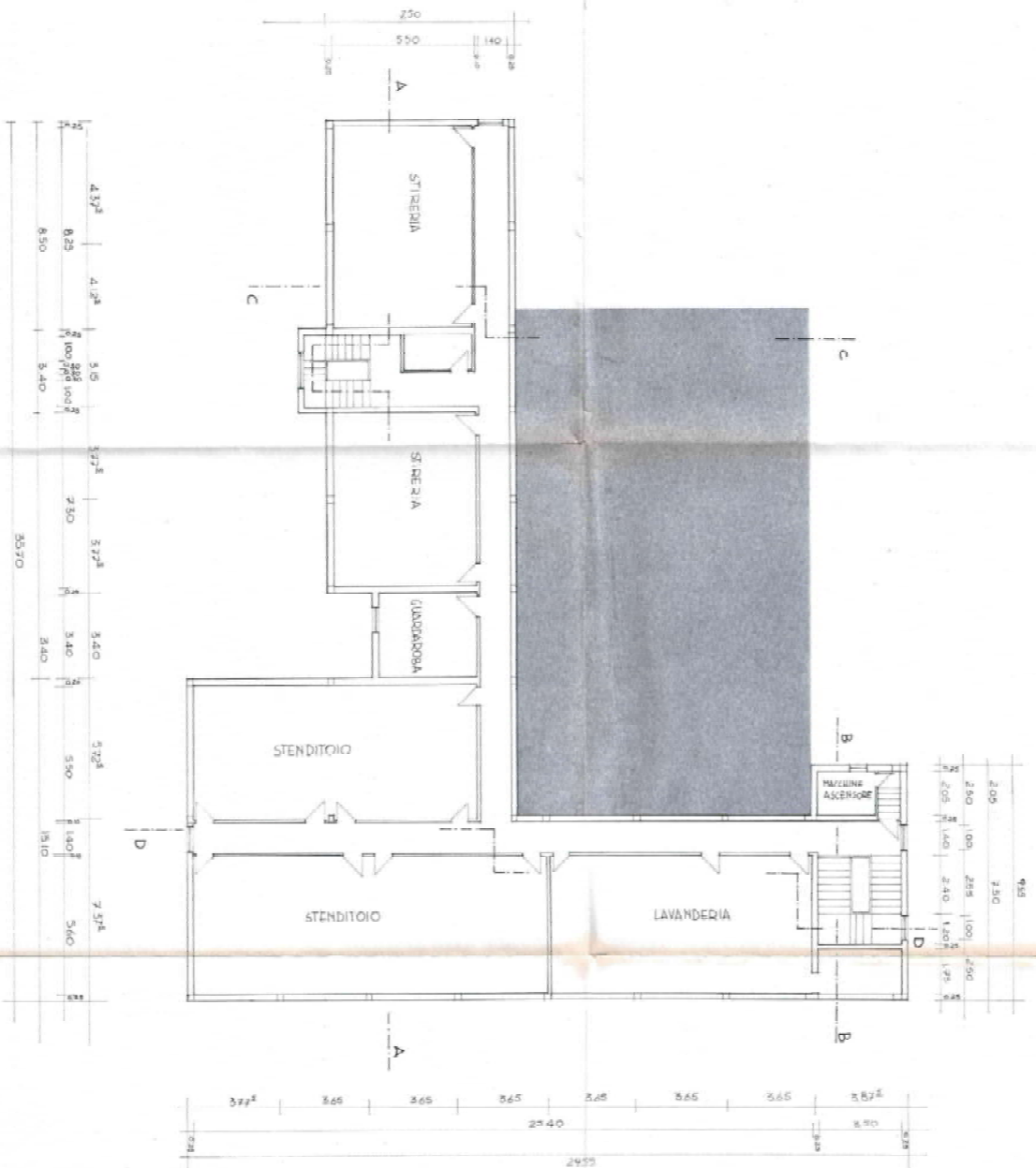


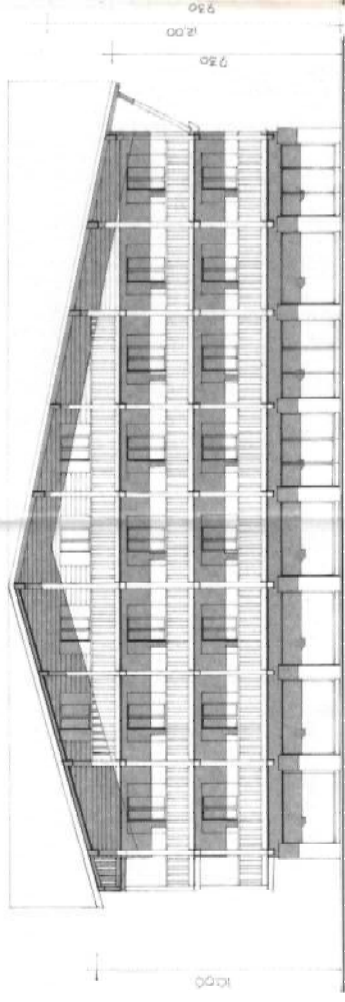
TAVOLA N° 5

DISegni SALLA 1:100

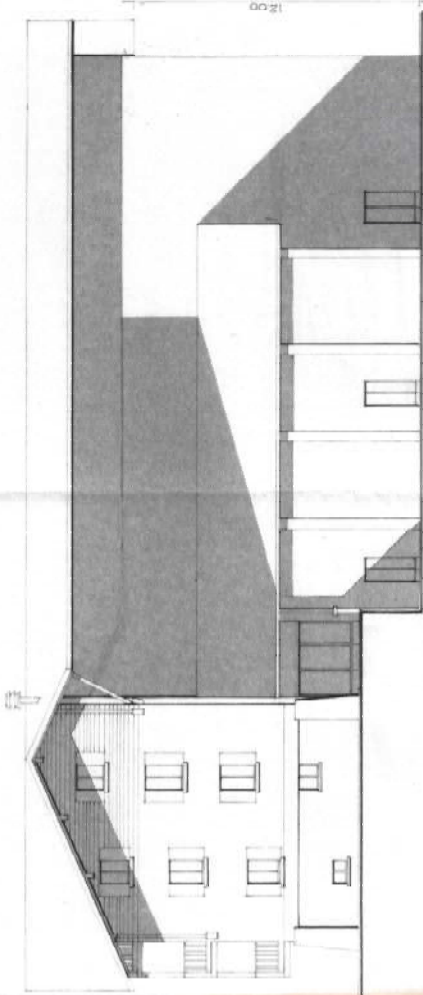
RESTAURA IL 1° APR 1910

Il 1° APR 1910  
ESTAT. ARCHIT. MILANO  
GROSSI  
1910  
*Luigi Pella*  
*Luigi Pella*

FRONTE NORD



FRONTE OVEST



FRONTE SUD

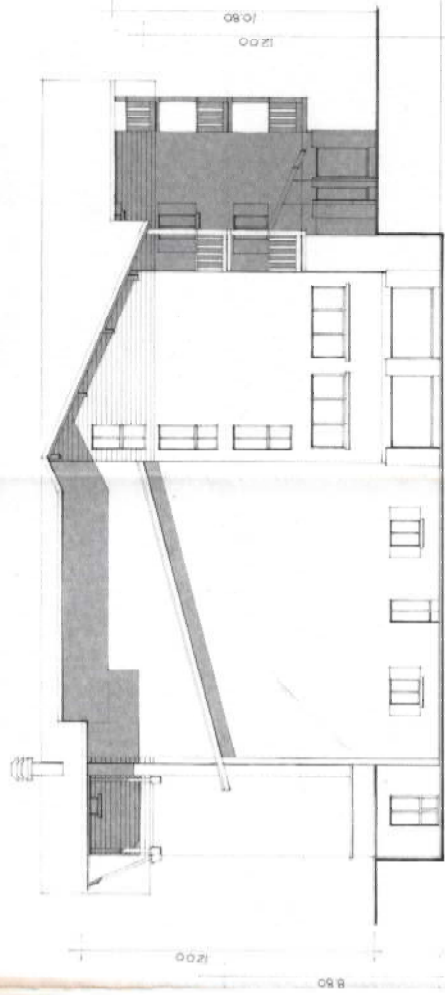
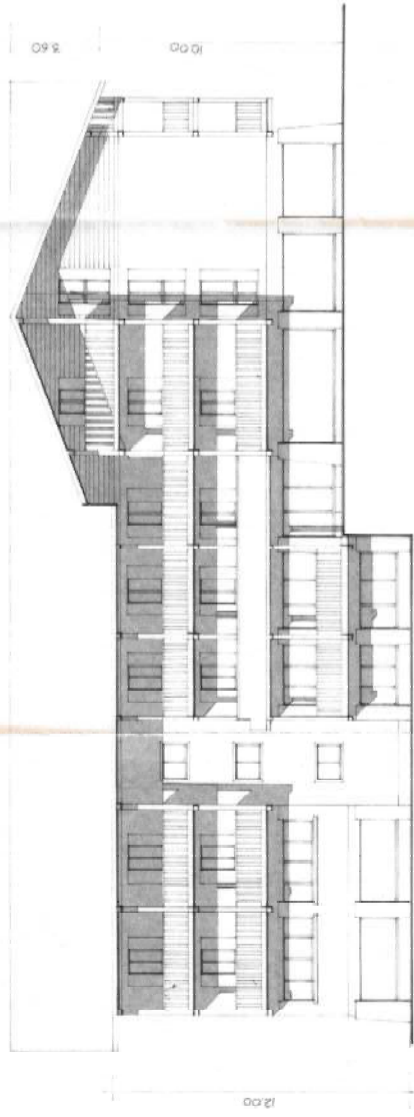
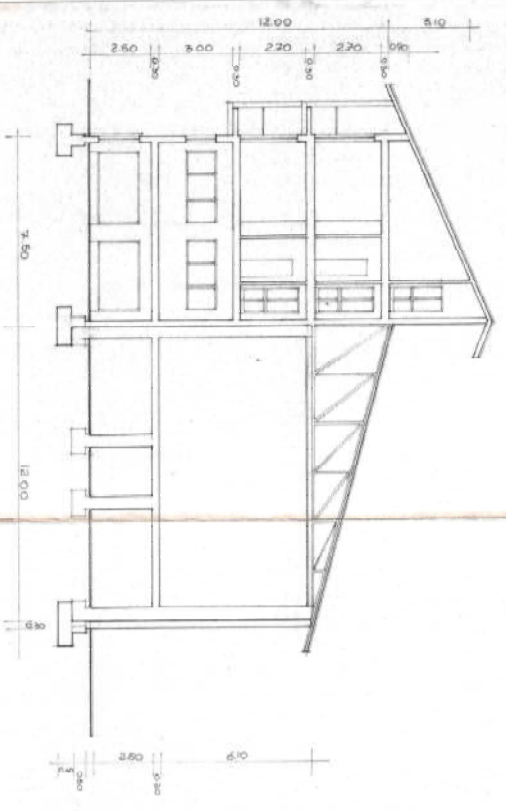


TAVOLA N° 6  
 SEZIONI  
 DISEGNI SCALA 1:100

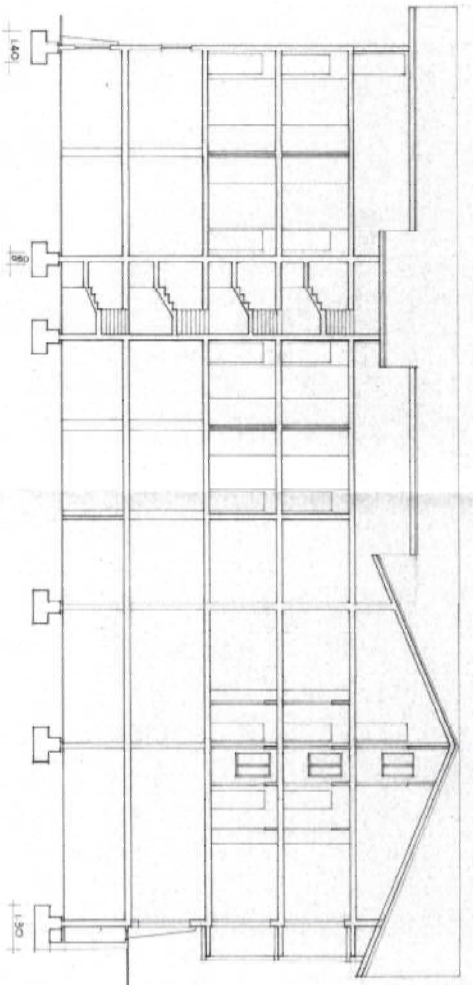
SECONDA II - 171 911

*Carlo Pini*

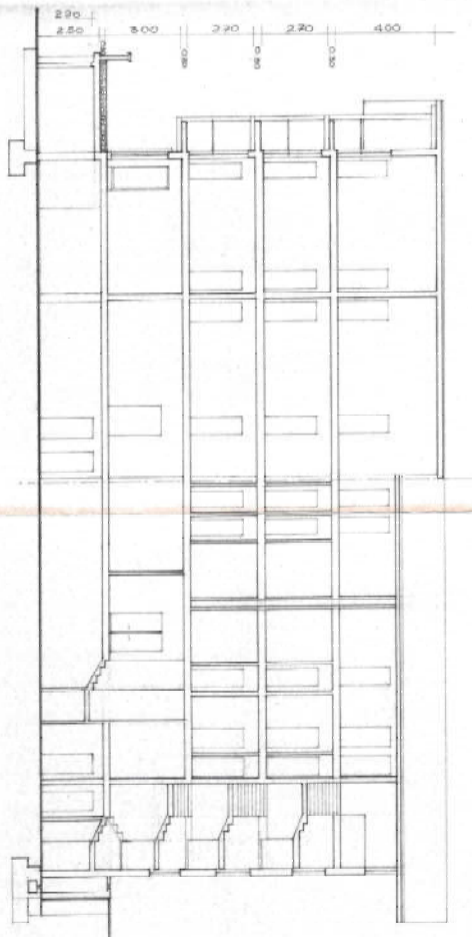
PROF. ING. CARLO PINI  
 ING. TECNICO  
 PIAZZA C.A.



SEZIONE C-C



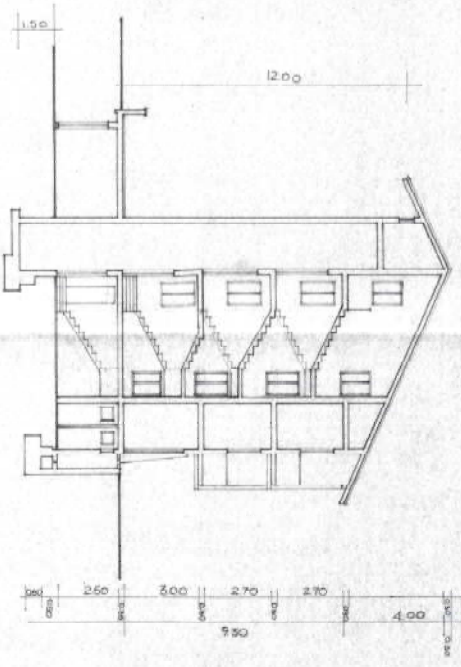
SEZIONI A-A



SEZIONE D-D



SEZIONE B-B



PROPRIETÀ



PROGETTO : DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DA ADIBIRE AD USO PENSIONE - ALBERGO

PALERMITANA, VIALE LIZZIOLI - COMUNE DI FAVANNO  
AZIENDA D. FOLLIO DI PASCALE 959



NOORD

ESAMINICO N. 10 FEB. 1981

COMUNE DI FAVANNO

Protocollo 1133/73

NULLA OSTA

Numero 28 del 1981



PROGETTO  
Arch. *Roberto Spina*

TAVOLA N° 1 - PIANO INTERNO  
DISegni Scala 1:100

▭ FABBRICATO ESISTENTE

▭ LOTTO A

▭ LOTTO B

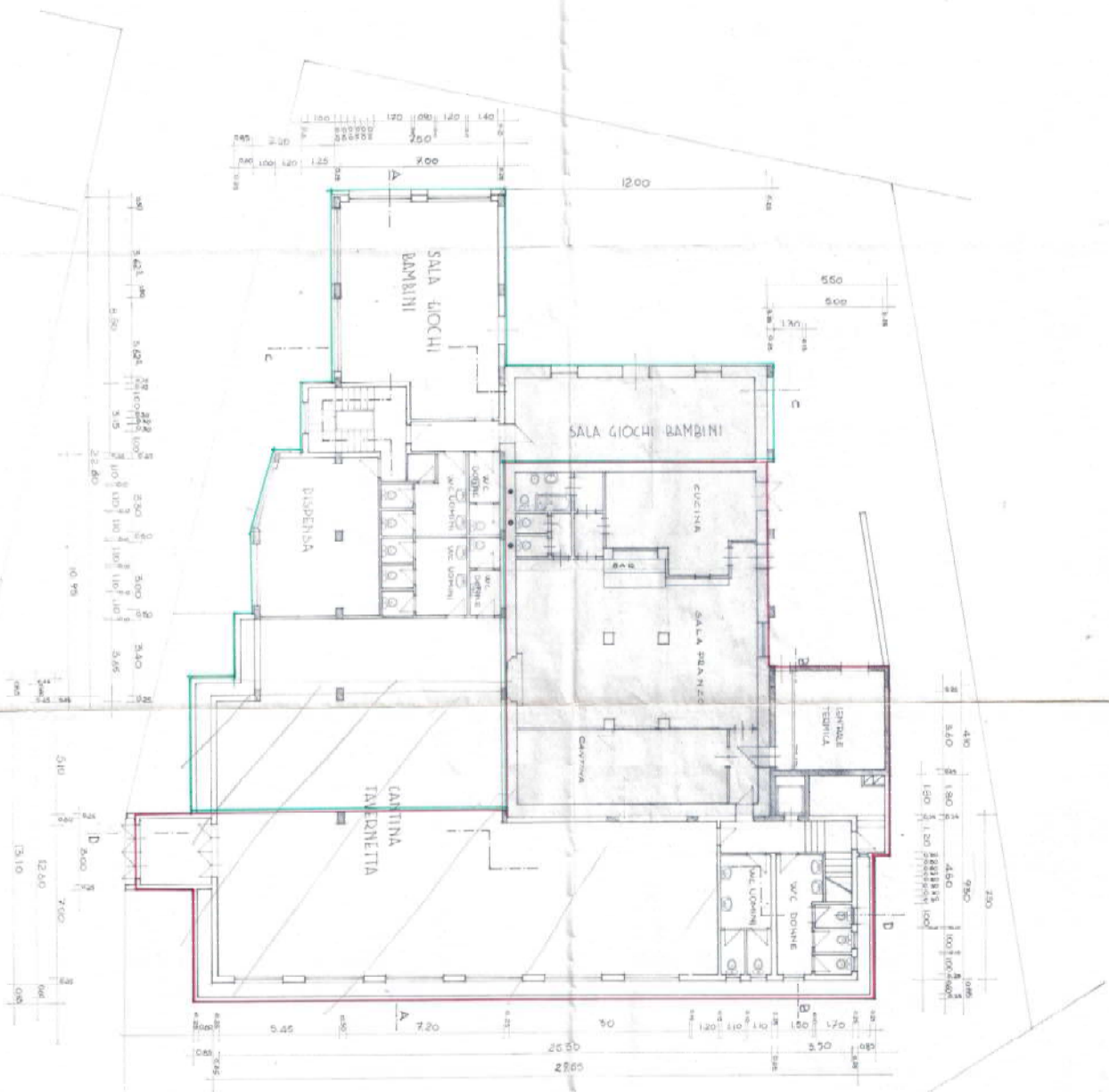


TAVOLA N° 2 - PIANO TERZA  
 DISC. IN SALA 1:100  
 COMUNE DI ZANANO  
 P.M. 7/12/99  
 NELLA POSTA  
 N. 22/10/1999  
 10 FEB 1999  
 11

■ FABBRICATO ESISTENTE  
 ■ LOTTO A  
 ■ LOTTO B

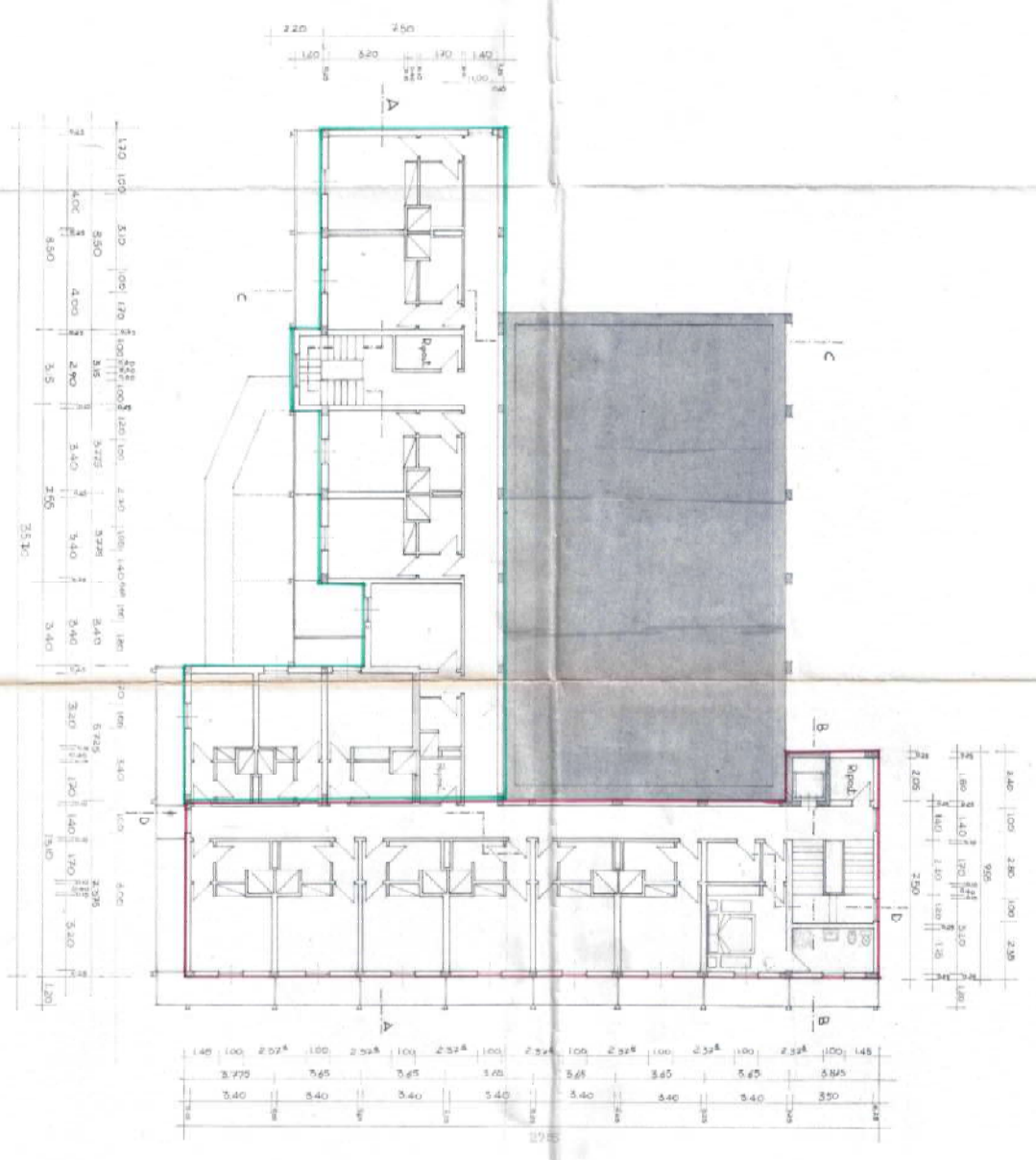


TAVOLA N° 3  
 PIANO PRIMO E SECONDO  
 DISegni SCALA 1:100

AREA N. 1 FEB 1981

COMUNE DI SANANO  
 N. 4/210  
 NUOVA POSTA  
 N. 220 EST. 1981

FABBRICATO ESISTENTE  
 LOTTO A  
 LOTTO B



11

TAVOLA VERBALE

TAVOLA N° 4  
PIANO TERZO  
DISEGNI SCALA 1:100

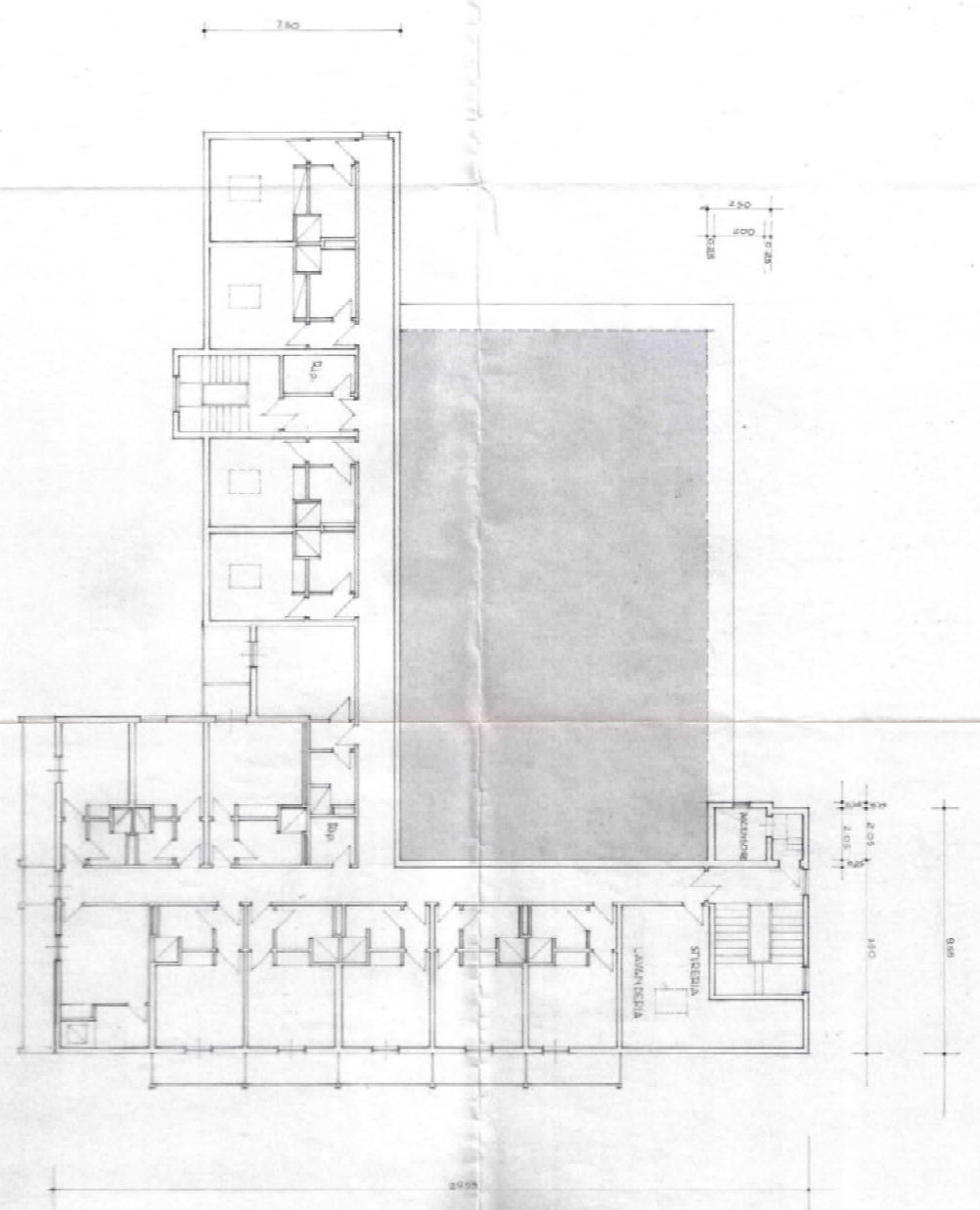
*1181  
QUESTA TAVOLA*

*Pro he foglio*

COMUNE DI EMMAANO  
CONSIGLIO REGIONALE  
N. 228/22  
22.8.22  
IL SINDACO

*Pro he foglio*

FABBRICATO ESISTENTE  
LOTTO A  
LOTTO B





**STATO ATTUALE**

COMUNE DI SAN VITO  
 CONSIGLIO COMUNICALE  
 N. 27/2014  
 PIANO DI SISTEMAZIONE

**STATO ATTUALE**

**NUOVA SISTEMAZIONE**

COMUNE DI SAN VITO  
 CONSIGLIO COMUNICALE  
 N. 27/2014  
 PIANO DI SISTEMAZIONE

**NUOVA SISTEMAZIONE**

**REZIONE A A**

**REZIONE B B**

**REZIONE A A**

**REZIONE B B**

**STUDIO TECNICO S. VALENTINO**  
 VIA S. VALENTINO 10 - 00185 ROMA  
 TELEFONO 06/57488888 - FAX 06/57488888  
 EMAIL 06/57488888

**PROGETTO: AREA SISTEMAZIONE CIVICA E**  
**ALBERGO ESSI IN SAN VITO VAL**

**TAIOLA N°**  
 1/25  
 DATA 11/08  
 SCALE 3/4

RILASCIATO IL 20/05/2015  
VALIDO FINO AL 20/05/2025

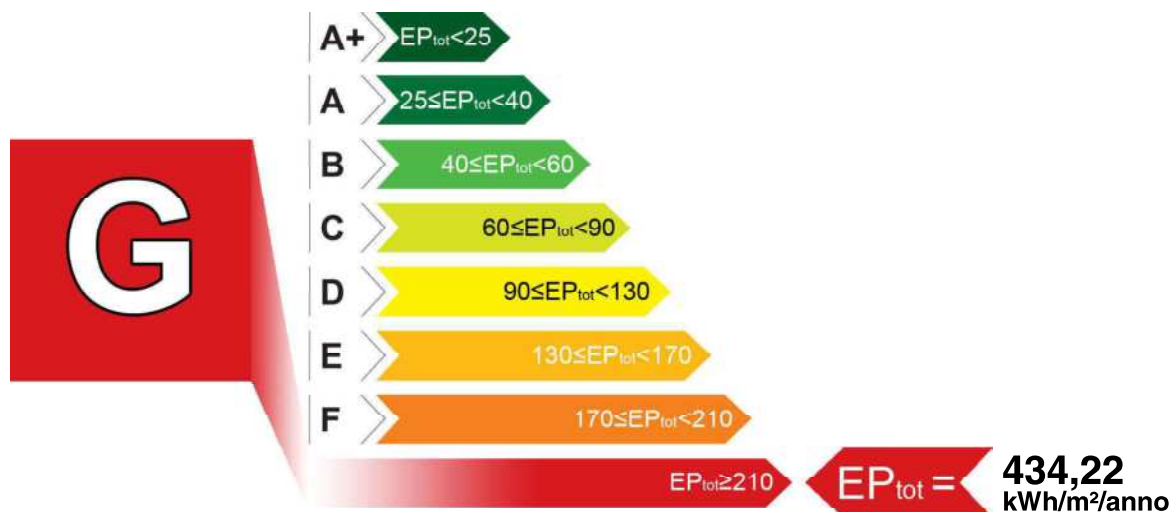
### DATI DELL'IMMOBILE

- » **Comune:** D486 FANANO (MO)
- » **Indirizzo:** VIALE RIMEMBRANZE N.15
- » **Piano-Interno:** ST123
- » **Foglio-Particella-Sub:** (26-430-6)
- » **Proprietario:** -vedi foglio 3-
- » **Destinazione d'uso:** E1 - Alberghi, pensioni ed attività similari

### DATI GENERALI

- » **Zona Climatica:** F
- » **Gradi Giorno:** 3095,00
- » **Volume lordo riscaldato:** 4961,24 m<sup>3</sup>
- » **Superficie utile riscaldata:** 1298,51 m<sup>2</sup>
- » **Superficie disperdente:** 1969,91 m<sup>2</sup>
- » **Rapporto S/V:** 0,40

## CLASSE ENERGETICA



N° 05016-050750-2015

### INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	LIMITE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)
TOTALE ( $EP_{inv} + EP_{est} + EP_{acs} + EP_{ill}$ )	$EP_{tot}$ 434,22	$EP_{tot-lim}$ 89,40
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	$EP_{inv} + EP_{acs}$ 434,22	$EP_{inv-lim}$ 68,00
		$EP_{acs-lim}$ 21,40
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	$EP_{est}$ 0,00	$EP_{est-lim}$ 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	$EP_{ill}$ 0,00	$EP_{ill-lim}$ 0,00

### EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARIATA (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	EMISSIONI CO2 RISPARIATE (Kg/anno)
Coibentazione pareti	15	63,16	22718,00

### SOGGETTO CERTIFICATORE

05016 PER.IND. PANCALDI NICOLA

Timbro e Firma

### TECNICI PREPOSTI

05016 PER.IND. NICOLA PANCALDI

Timbro e Firma

### GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 20/05/2015  
VALIDO FINO AL 20/05/2025



RISCALDAMENTO E PROD. ACS  
434,22kWh/m²/anno



RAFFRESCAMENTO



ILLUMINAZIONE

#### DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » **Origine Dati:** Rilievo in sito
- » **Software di calcolo utilizzato:** TerMus V.14.00e(06/07/2009) N. 1

#### FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Involucro Edilizio (reg.Inv.):** 240978,80 kWh/anno
- » **Involucro Edilizio (reg.Est.):** 721,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:** 0,56 kWh/ m²/anno Classe I - Prestazioni Ottime
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Produzione di Acs:** 125869,80 kWh/anno
- » **Illuminazione:** 0,00 kWh/anno

#### CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Albergo su tre piani fuori terra
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Muratura laterizio portante
  - **Chiusure verticale opache:** Muratura in laterizio intonacato / 1,78 W/m²K - Media 1,81 W/m²K
  - **Chiusure di copertura opache:** Solaio in laterocemento / 1,47 W/m²K - Media 1,47 W/m²K
  - **Chiusure di basamento:** Solaio laterocemento / 0,73 W/m²K - Media 0,73 W/m²K
  - **Chiusure trasparenti:** Legno + doppio vetro / 2,97 W/m²K - Media 2,74 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Termostati ambiente
- » **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Caldaia con bruciatore - Gas metano - 350,00 kW  
Rendimento: 0,89 D: Centraliz colonne mont R: Termostato di ambiente E: Radiatori a parete
- » **Impianto Acs:** Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - - kW
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti

#### NOTE RELATIVE ALLA EMISSIONE, REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELL'APE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

#### SOGGETTO CERTIFICATORE

05016 PER.IND. PANCALDI NICOLA

Timbro e Firma

N°05016-050750-2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**ANNOTAZIONI**

Tutte le zone sono servite da impianto di riscaldamento a radiatori a parete tranne che il piano seminterrato che per mezzo di uno scambiatore acqua/aria, è riscaldato da sistema a canali d'aria.

RILASCIATO IL 20/05/2015  
VALIDO FINO AL 20/05/2025

**PROPRIETARIO**

[REDACTED]

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

05016 PER.IND. PANCALDI NICOLA

Timbro e Firma

**N° 05016-050750-2015**



Modena, Maggio 2023

Il Tecnico

Ing. Irene Pellitteri

