

Studio Tecnico ANTINUCCI Geom. Salvatore

Corso Umberto I°, n. 36 - 65020 SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - ITALIA

Telefono e Fax: +39 085 8574054 - Mobile: +39 347 4648948 - E-mail: salvatoreantinucci@gmail.com - PEC: salvatore.antinucci@geopec.it

Codice Fiscale: NTN SVT 67M31 I376E - Partita IVA: 01461710681 - Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e G. L. della Provincia di PESCARA al n. 1134 di matricola

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

Giudice: **Dott. Carmine DI FULVIO**

Oggetto: Procedimento civile iscritto al n. 4355/2019 R. G. vertente tra:

_____	Avv. _____	“Parte Attrice”
_____	Avv. _____	“Parte Convenuta”
	Avv. _____	

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AGLI IMMOBILI UBICATI
IN VIA SETTIMIO DI BATTISTA N. E VIA GORIZIA N. E 4
NEL COMUNE DI TORRE DE' PASSERI IN PROVINCIA DI PESCARA**

INTEGRAZIONE

DEPOSITO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA – A.P.E.

San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE), 21 Novembre 2023

Il C.T.U.

ANTINUCCI Geom. Salvatore

Il sottoscritto **ANTINUCCI Geom. Salvatore** con sede nel Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) Corso Umberto I n. 36, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pescara al n. 1134 di matricola ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio (C.T.U.) presso il

Studio Tecnico ANTINUCCI Geom. Salvatore

Corso Umberto I°, n. 36 - 65020 SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - ITALIA

Telefono e Fax: +39 085 8574054 - Mobile: +39 347 4648948 - E-mail: salvatoreantinucci@gmail.com - PEC: salvatore.antinucci@geopec.it

Codice Fiscale: NTN SVT 67M31 I376E - Partita IVA: 01461710681 - Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e G. L. della Provincia di PESCARA al n. 1134 di matricola

Tribunale di Pescara al n. 1542,

Premesso che

Con comunicazione PEC del 07/07/2023, trasmessa dal Tribunale di Pescara, ha ricevuto il dispositivo di comparizione in udienza del 21/09/2023 ore 11, emesso dal Giudice Dott. Carmine DI FULVIO in data 06/07/2023. (vedasi allegato I - 1)

Considerato che

Nell'udienza del 21/09/2023 ha:

- ⑩ confermato la circostanza dichiarata dai difensori delle parti che le parti hanno proceduto a sanare le irregolarità urbanistiche ed edilizie;
- ⑩ fatto presente che relativamente all'unità immobiliare di cui al foglio 7, particella 64, sub. 13, è stata rilevata l'esistenza dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività sanitaria di cui all'art.11 della LR 32/2007 rilasciata in data 07/11/2011 dal Comune di Torre de' Passeri, su conforme parere della ASL, mentre a seguito della presentazione della SCAGI le due unità immobiliari ad uso abitazione sono identificate in catasto con i seguenti nuovi dati: abitazione del piano terra e interrato sita in via Gorizia n. __, già identificata con il sub. 14, ora è identificata con il sub.17; abitazione del piano terra, primo e secondo (sottotetto) sita in via Gorizia n. __, già identificata con il sub. 15, ora è identificata con il sub.18; (vedasi allegato I - 2)
- ⑩ evidenziato, infine, la mancanza degli APE concernenti tutte le unità immobiliari.
- ⑩ I difensori delle parti hanno chiesto che sia disposta la vendita degli immobili oggetto di causa, previo incarico al CTU di predisporre gli APE;
- ⑩ Il CTU ha dichiarato di essere disponibile a predisporre gli APE;
- ⑩ Il Giudice ha disposto che il CTU proceda a predisporre gli APE e ne depositi una copia entro il 21/11/2023 ed ha rinviato la causa per la verifica all'udienza del 05/12/2023 ore 10. (vedasi allegato I - 3)

Il giorno 17/11/2023, alle ore 16.30, previo colloquio telefonico intercorso con il Sig. _____ per la Parte Convenuta, si è recato presso i luoghi oggetto di causa, siti nel Comune di Torre De' Passeri (PE), in Via Settimio Di Battista n. __ e Via Gorizia n. __ e __, ed ha effettuato un ulteriore sopralluogo finalizzato

Pagina 2 di 4 (oltre a n. 6 allegati)

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA - Procedimento Civile iscritto al n. 4355/2019 R. G. vertente tra:

COLONNA Valeria + 1 § Avv. Alessio DI CARLO: "Parte Attrice" - COLONNA Antonio + 2 § Avv. Daniela GAGLIARDONE e Avv. Lino SCIAMBRA: "Parte Convenuta"

Giudice: Dott. Carmine DI FULVIO

C.T.U.: ANTINUCCI Geom. Salvatore

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO (C.T.U.) - INTEGRAZIONE - DEPOSITO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA - A.P.E.

Studio Tecnico ANTINUCCI Geom. Salvatore

Corso Umberto I°, n. 36 - 65020 SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - ITALIA

Telefono e Fax: +39 085 8574054 - Mobile: +39 347 4648948 - E-mail: salvatoreantinucci@gmail.com - PEC: salvatore.antinucci@geopec.it

Codice Fiscale: NTN SVT 67M31 I376E - Partita IVA: 01461710681 - Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e G. L. della Provincia di PESCARA al n. 1134 di matricola

ad acquisire dati e notizie propedeutiche per la redazione degli A.P.E..

Per tutto quanto Premesso e Considerato,

il Sottoscritto C.T.U.,

- sulla scorta della Relazione di C.T.U. ed i relativi allegati già depositati agli atti di causa;
- eseguiti ulteriori sopralluoghi, rilievi e accertamenti sugli immobili;
- avendo raccolto ulteriore documentazione tecnica, notizie ed informazioni utili ai fini dell'espletamento dell'incarico integrativo ricevuto;
- avendo sviluppato ed elaborato i propri rilievi metrici e fotografici;
- avendo fatto le dovute riflessioni, considerazioni e valutazioni del caso;

il giorno 21/11/2023 ha redatto n. 3 "A.P.E." validati fino al 21/11/2033 (ma che dovranno essere aggiornati nel caso di intervento di ristrutturazione o di riqualificazione energetica che comporti la modifica della classe energetica dell'unità immobiliare) e li ha trasmessi al "Sistema Informativo della Regione Abruzzo per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici", sistema che ha attribuito ad ognuno i seguenti codici identificativi univoci:

Comune di Torre De' Passeri (PE) – L263								
Attestato di Prestazione Energetica A.P.E.		Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pescara – Territorio Catasto Fabbricati						
Codice Identificativo	Validità	Foglio	Particella	Subalterno	Destinazione	Piano	Ubicazione	Allegato
6804323000505176	21/11/2033	7-A	64	13	C/1 – Negozio	T	Via Settimio di Battista n. _	I – 4
6804323000505177	21/11/2033	7-A	64	17 (ex 14)	A/3 – Abitazione	T-S1	Via Gorizia n. _	I – 5
6804323000505178	21/11/2033	7-A	64	18 (ex 15)	A/3 – Abitazione	T-1-2	Via Gorizia n. _	I – 6

Questo è quanto prodotto dal sottoscritto C.T.U. ad evasione dell'incarico ricevuto.

Allegati Integrativi alla Relazione di C.T.U.:

- I – 1) Comunicazione del Tribunale di Pescara – PEC del 07/07/2023 e Dispositivo del Giudice del 06/07/2023;
- I – 2) Documentazione del C.T.U. – Denuncia di Variazione Catastale Pratica n. PE0063023 in atti dal 20/09/2023;
- I – 3) Tribunale di Pescara – Verbale di Prima Udienza del 21/09/2023;
- I – 4) Documentazione del C.T.U. – A.P.E. con Codice Identificativo 6804323000505176 – Sub. 13 Negozio;

Pagina 3 di 4 (oltre a n. 6 allegati)

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA – Procedimento Civile iscritto al n. 4355/2019 R. G. vertente tra:

COLONNA Valeria + 1 § Avv. Alessio DI CARLO: "Parte Attrice" – COLONNA Antonio + 2 § Avv. Daniela GAGLIARDONE e Avv. Lino SCIAMBRA: "Parte Convenuta"

Giudice: Dott. Carmine DI FULVIO

C.T.U.: ANTINUCCI Geom. Salvatore

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO (C.T.U.) – INTEGRAZIONE – DEPOSITO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA – A.P.E.

Studio Tecnico ANTINUCCI Geom. Salvatore

Corso Umberto I°, n. 36 - 65020 SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - ITALIA

Telefono e Fax: +39 085 8574054 - Mobile: +39 347 4648948 - E-mail: salvatoreantinucci@gmail.com - PEC: salvatore.antinucci@geopec.it

Codice Fiscale: NTN SVT 67M31 I376E - Partita IVA: 01461710681 - Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e G. L. della Provincia di PESCARA al n. 1134 di matricola

I – 5) Documentazione del C.T.U. – A.P.E. con Codice Identificativo 6804323000505177 – Sub. 17 Abitazione;

I – 6) Documentazione del C.T.U. – A.P.E. con Codice Identificativo 6804323000505178 – Sub. 18 Abitazione.

San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE), 21 Novembre 2023

Il C.T.U.

ANTINUCCI Geom. Salvatore

Pagina 4 di 4 (oltre a n. 6 allegati)

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA – Procedimento Civile iscritto al n. 4355/2019 R. G. vertente tra:

COLONNA Valeria + 1 § Avv. Alessio DI CARLO: “Parte Attrice” – COLONNA Antonio + 2 § Avv. Daniela GAGLIARDONE e Avv. Lino SCIAMBRA: “Parte Convenuta”

Giudice: Dott. Carmine DI FULVIO

C.T.U.: ANTINUCCI Geom. Salvatore

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO (C.T.U.) – INTEGRAZIONE – DEPOSITO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA – A.P.E.