

Allegato **A**

***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9

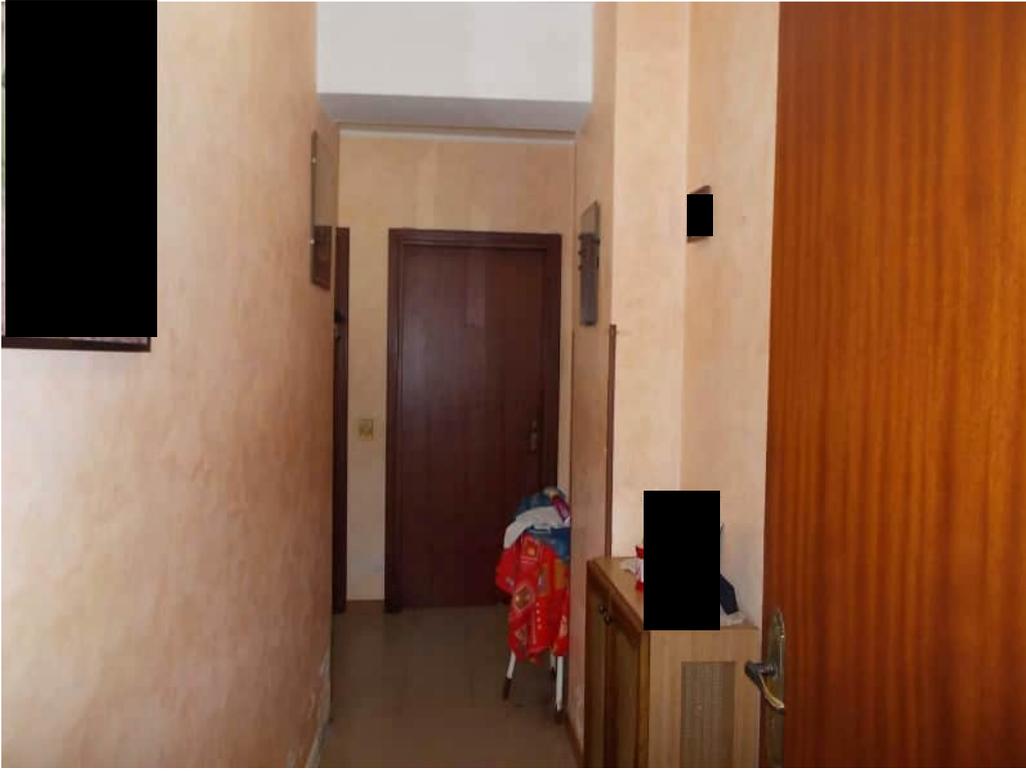


Foto n. 10



Foto n. 11



Foto n. 12



Allegato **B**

***ELABORATO GRAFICO***

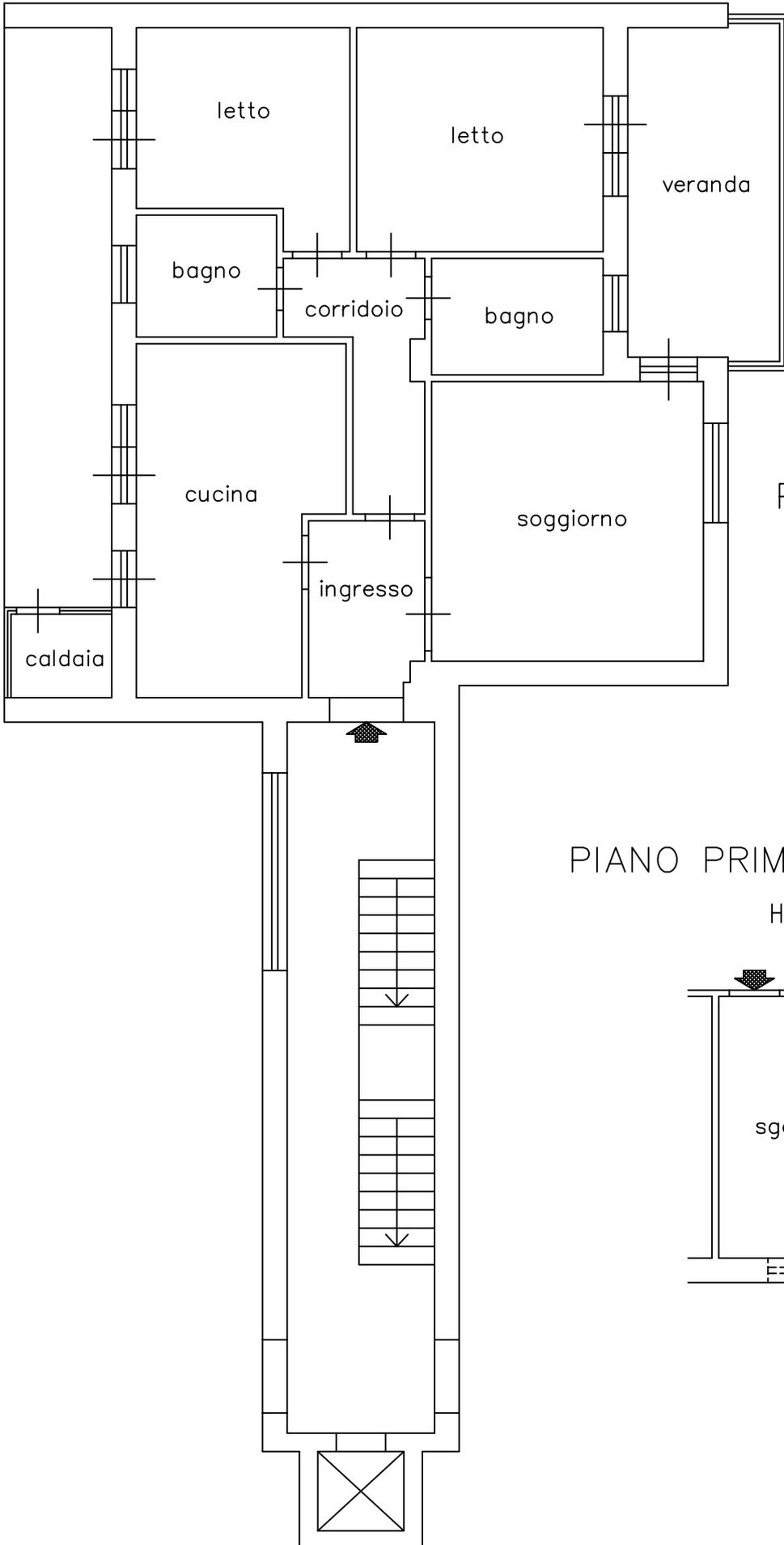


# PLANIMETRIA STATO DI FATTO

scala 1:100



Comune di CATANZARO  
Foglio di mappa n° 89  
Particella n° 170  
Subalterno n° 20

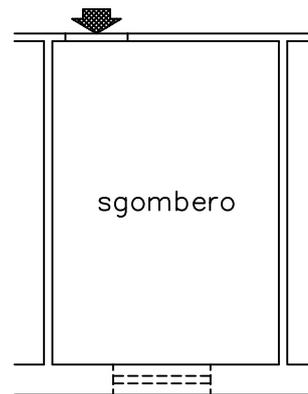


PIANO TERZO

H=2,75

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=2,75



L'Esperto Stimatore  
geom. Pietro CANINO



Allegato **C**

***VERBALE E CERTIFICAZIONI***



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO**  
**- SEZIONE I CIVILE -**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

*G.E Dott. Luca Mercuri*  
*Procedura esecutiva n.16/2023 R.G.E.*

*Verbale di accesso*

*Immobile sito nel Comune di Catanzaro, Località Corvo, Via Brigata Catanzaro, n.1/D*

L'anno 2023, il giorno 23 del mese di giugno, alle ore 09:30 circa, **io sottoscritto avv. Maria Larussa, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva iscritta al n.16/2023 R. G. ES. del Tribunale di Catanzaro** e come tale promossa dalla società Vela OBG S.r.l., e per essa, quale mandataria, Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., nei confronti della sig.ra [REDACTED] **con provvedimento reso il giorno 25 maggio 2023** da parte del giudice dell'Esecuzione dr. Luca Mercuri, mi sono recata presso l'immobile oggetto di pignoramento immobiliare, come tale appartenente al soggetto esecutato ivi menzionato, avendo dapprima concordato questo mio accesso con il nominato CTU (geom. Pietro Canino) a cui in data 07 giugno è stata inviata una comunicazione pec indicando l'ora in cui avrebbe avuto inizio il sopralluogo.

In data 08 giugno 2023 a mezzo degli Ufficiali Giudiziari dell'Uff. U.N.E.P. della Corte di Appello di Catanzaro veniva invece notificata alla parte debitrice esecutata sig.ra [REDACTED] [REDACTED] altra separata copia della stessa comunicazione, allegando altra copia del provvedimento di nomina.

Con successive comunicazioni mail la parte debitrice esecutata chiedeva di posticipare l'accesso poi fissato per giorno 23.06.2023 e con PEC del 20.06.2023 il sottoscritto Custode ha comunicato al creditore ed al CTU la nuova data del 23.06.2023 di accesso presso l'immobile staggito.

Si procede pertanto con le operazioni di accesso presso l'immobile pignorato ed il sottoscritto Custode Giudiziario, unitamente al CTU (geom. Pietro Canino)

In via preliminare il pignone è stato identificato le sig.le [REDACTED] e meno come di identificazione n. 2781/1/A/1972 e per come rilasciate dal Comune di Catanzaro il 16/08/2018. E' altresì posseduto il convivente, sig. [REDACTED] [REDACTED] identificato a meno corso di identificazione n. [REDACTED] e per come rilasciate dal



Comune di Catanzaro il [redacted] di via [redacted] essere residente  
in [redacted]

a cui ha perciò chiesto, giusta quanto rappresentato nella riferita comunicazione di fornire  
copia della documentazione ivi richiamata e come tale notificata in data 08/06/2023 a mezzo  
Ufficiale Giudiziario.

Il sopra richiamato sig. [redacted] dichiara di aver dato  
in uso all'on. Francesco Di Leo, le sig. [redacted]  
[redacted] dichiara che il bene sia l'unica casa di  
propria abitazione. Le sig. [redacted] dichiara altresì che  
esiste Amministratore di Condominio, sig. [redacted]  
[redacted]

Si è perciò dato seguito all'ispezione dei luoghi, procedendo per prima con verifica del  
seguito bene: Per CTU presente ai luoghi del sopralluogo  
dichiaro che vi sono macchie di condensa più o meno in tutte  
le stanze ed in modo particolare in cucina. Le condizioni  
generalmente dell'immobile risultano discrete e' stato altresì  
ispezionato lo pavimento/corridoio parte al seminterrato





Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, il sottoscritto custode ha richiesto alla sig.ra

[REDACTED]

\_\_\_\_\_ se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto che tra le tante esigenze necessitate di manutenzione per CTU preciso che risultano necessarie alcuni lavori di manutenzione in relazione a tutte le stanze ed in modo particolare gli infissi, servizi igienici

Il sottoscritto Custode Giudiziario ha, altresì, ammonito la sig.ra [REDACTED] del dovere di tempestiva informazione gravante su di lui nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Il sottoscritto Custode Giudiziario ha, quindi, ispezionato l'immobile oggetto di pignoramento per verificarne le condizioni attuali ed ha potuto rilevare, che l'immobile / ex vie inferens, de macchine di condensa presenta più o meno in tutte le stanze, mentre il locale cucina si trova in buone condizioni



Il sottoscritto Custode Giudiziario ha, altresì, informato la sig.ra [redacted] che, nell'ipotesi in cui non dovesse essere trovato accordo transattivo con il creditore procedente e/o eventuali creditori intervenuti prima che sia disposta la vendita del bene oggetto di esecuzione, l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

A tale ultimo scopo, e cioè al fine di consentire l'ispezione dei luoghi ai futuri acquirenti, il sottoscritto Custode Giudiziario ha chiesto il recapito telefonico di casa e quello di telefonia mobile della sig.ra [redacted] *che dichiara di non avere telefono fisso, né solo quello mobile. Anche dichiara non essere esse del cav. Velasco, p. Profo*, che provvedo di seguito a trascrivere: tel.n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (facendosi altresì consegnare copia delle chiavi di accesso, [redacted])

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità della sig.ra [redacted] ad essere eventualmente presente presso l'immobile nei giorni in cui dovesse risultare necessario effettuare visite presso il predetto appartamento da parte di chi dovesse essere interessato, per il futuro all'acquisto.

*le sig.ra [redacted] nel più breve tempo possibile consegnare le chiavi dell'immobile*

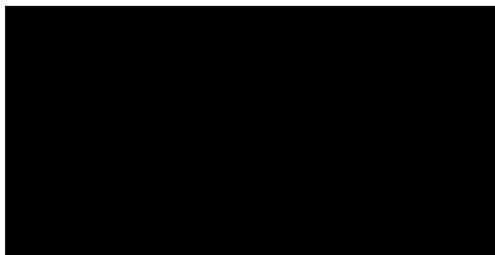
Il sottoscritto Custode Giudiziario ha, altresì, informato, pertanto la sig.ra [redacted] alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato e/o sul terzo pignorato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore e/o del terzo pignorato tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore e/o del terzo pignorato a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Essendo le ore 10:40, ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale composto da n.5 (cinque) pagine viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia verrà successivamente trasmessa a mezzo PEC, e/o a mezzo del Servizio Postale, alle parti che, nelle rispettive qualità, firmano anche per ricevuta la documentazione sopra indicata.

Catanzaro, 23 giugno 2023



Le parti:



Il CTU:

*[Handwritten signature]*

**Il Custode Giudiziario**

**Avv. Martia Larussa**

*[Handwritten signature]*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/11/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **89** Particella **170** Subalterno **20**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 271,14**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

**Indirizzo:** VIA BRIGATA CATANZARO n. 1/D Scala D Interno 7 Piano S1 - 3

**Dati di superficie:** Totale: **100 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **92 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2021 Pratica n. CZ0062137 in atti dal 29/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 20724.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **89** Particella **170** Subalterno **20**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **89** Particella **170**

> **Indirizzo**

VIA BRIGATA CATANZARO n. 1/D Scala D Interno  
7 Piano S1 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2021  
Pratica n. CZ0062137 in atti dal 29/09/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
20724.1/2021)



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 271,14**  
Zona censuaria **3**,  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/02/2006  
Pratica n. CZ0013828 in atti dal 07/02/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1350.1/2006)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **100 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **92 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/10/2005, prot. n. CZ0126482

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] -  
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/09/2015 Pubblico ufficiale GUGLIELMO  
ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.  
154411 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 8521.1/2015 Reparto PI di  
CATANZARO in atti dal 14/09/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T261405 del 29/09/2023

per immobile

Richiedente CNNPTR

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 89 - Particella 170 - Subalterno 20

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 29/09/2023

**Elenco immobili**

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0089 Particella 00170 Subalterno 0020

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 04/11/2014 - Registro Particolare 10499 Registro Generale 12800  
Pubblico ufficiale CATANZARO Repertorio 1608/9990 del 13/10/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 14/09/2015 - Registro Particolare 8521 Registro Generale 10569  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 154411/32237 del 09/09/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/09/2015 - Registro Particolare 8522 Registro Generale 10570  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 154411/32237 del 09/09/2015  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 14/09/2015 - Registro Particolare 1003 Registro Generale 10571  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 154412/32238 del 09/09/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 15/02/2023 - Registro Particolare 1622 Registro Generale 2082  
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 43 del 20/01/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di CATANZARO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/09/2023 Ora 16:37:45  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CNNPTR

Ispezione n. T261405 del 29/09/2023

---

Nota disponibile in formato elettronico



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

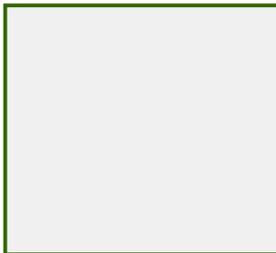
**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio
- Unita' immobiliare
- Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **41**

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprieta'
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro :

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Catanzaro (CZ)**  
 Cod.Istat: **79023**  
 Indirizzo : **Via Brigata Catanzaro , 1**  
**CAP 88100**  
 Piano : - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 38.842083 ; Long : 16.60782**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1984**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **88.35**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **317.88**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Catanzaro - C352</b>	Sezione		Foglio	<b>89</b>	Particella	<b>170</b>
Subalterni	da <b>20</b> a <b>20</b> da	a	da	a		da	a
Altri subalterni							

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

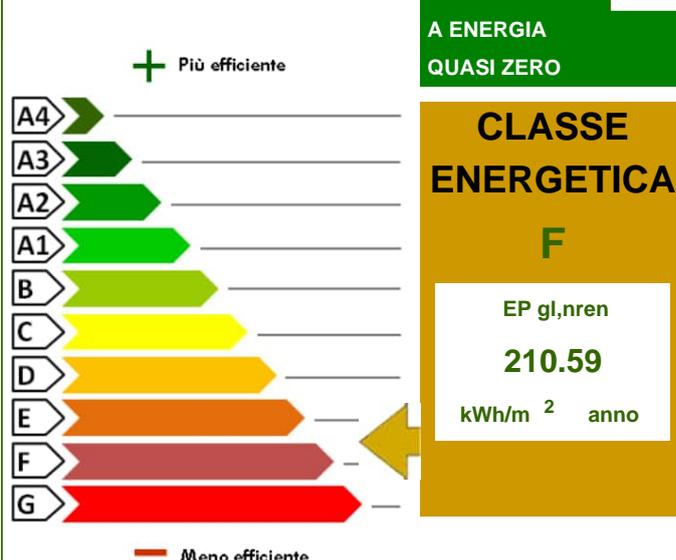
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**



**Prestazione energetica globale**



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1 (61.17)**

Se esistenti: **-- (---)**

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	93.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 210.59 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1857.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.50 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 42.19 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
**INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Pareti verso esterno (Esterno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso esterno (Intradosso)	SI	1.0	D ( 101.00 )	D 101.00 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	317.88	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	342.72	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.0781
EPH,nd	149.00	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0840	-
YIE	0.1400	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	1986	Non presente	gas naturale	30.00	0.82 $\eta_H$	0.41	182.20
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	1986	Non presente	gas naturale	30.00	0.51 $\eta_W$	0.09	28.39
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<b>Ente/Organismo pubblico</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Tecnico abilitato</b>	<b>Organismo/Societa'</b>
--------------------------------	--	---------------------------

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Francesco Moscato
<b>Indirizzo</b>	Strada F, 14 - 87038 - SAN LUCIDO (CS)
<b>E-mail</b>	francesco.moscato.f79019@ingpec.eu
<b>Telefono</b>	3284868149
<b>Titolo</b>	LM-23 ingegneria civile
<b>Ordine / Iscrizione</b>	ordine degli ingegneri di Cosenza N. 5035
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

<b>Informazioni aggiuntive</b>	Codice professionista assegnato: 391
--------------------------------	--------------------------------------

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 20/09/2023
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 03/10/2023

Firma e timbro del tecnico



Francesco Moscato



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:32  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG / [REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.1 KB)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 10/11/2023 alle ore 12:55:32 (+0100) il messaggio "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] proveniente da "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)" ed indirizzato a:

[francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it) ("posta certificata")  
[martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it](mailto:martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it) ("posta certificata")  
[roberto.franco@pec.fgfavvocati.it](mailto:roberto.franco@pec.fgfavvocati.it) ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 10/11/2023 at 12:55:32 (+0100) the message, "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] sent by "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)" and addressed to:

[francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it) ("posta certificata")  
[martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it](mailto:martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it) ("posta certificata")  
[roberto.franco@pec.fgfavvocati.it](mailto:roberto.franco@pec.fgfavvocati.it) ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:44  
**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**A:** pietro.canino@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.6 KB)  
postacert.eml (13.0 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (11.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 10/11/2023 alle ore 12:55:44 (+0100) il messaggio "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] proveniente da "pietro.canino@geopec.it" ed indirizzato a "roberto.franco@pec.fgfavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:21  
**Da:** pietro.canino@geopec.it <pietro.canino@geopec.it>  
**A:** roberto.franco@pec.fgfavvocati.it  
martia.larussa <martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it>  
francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED]  
**Allegati:** ALLEGATI.pdf (12.6 MB)  
CTU.pdf (389.6 KB)

Buongiorno avvocati,  
vi invio, in allegato, quanto in oggetto.  
Cordialità.

--

geom. Pietro CANINO  
via dei Garofani n° 52  
88100 CATANZARO  
tel. 0961/469009 - 339/2464925  
mail: pietro.canino1958@gmail.com

Il presente messaggio, inclusi gli eventuali allegati, contiene informazioni riservate e/o confidenziali. Non è consentito alcun tipo di circonvenzione o contrattazione separata sui siti e/o nominativi indicati e/o in allegato. Chiunque lo ricevesse per errore, è pregato di cancellarlo ed in ogni caso di avvisare tempestivamente il mittente. E' strettamente vietata qualsiasi forma di utilizzo, riproduzione o diffusione non autorizzata del contenuto di questo messaggio o di parte di esso.

Serial ID : nov-10-2023 12:56:41 opec21010.20231110125544.06476.681.2.666.43@pec.aruba.it

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:38  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED]  
**Allegati:** postacert.eml (13.0 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati.cert.xml (1.3 KB)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/11/2023 alle ore 12:55:38 (+0100) il messaggio "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] proveniente da "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)" ed indirizzato a "[martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

## Delivery receipt

The message "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED]" sent by "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)", on 10/11/2023 at 12:55:38 (+0100) and addressed to "[martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it)", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:21  
**Da:** [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it) <[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)>  
**A:** [roberto.franco@pec.fgfavvocati.it](mailto:roberto.franco@pec.fgfavvocati.it)  
[martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it)>  
[francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it)  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED]  
**Allegati:** ALLEGATI.pdf (12.6 MB)  
CTU.pdf (389.6 KB)

Buongiorno avvocati,  
vi invio, in allegato, quanto in oggetto.  
Cordialità.

Serial ID : nov-10-2023 12:56:21 6292F76D.007193C8.B9167691.71ADB345.posta-certificata@legalmail.it

--

geom. Pietro CANINO  
via dei Garofani n° 52  
88100 CATANZARO  
tel. 0961/469009 - 339/2464925  
mail: [pietro.canino1958@gmail.com](mailto:pietro.canino1958@gmail.com)

Il presente messaggio, inclusi gli eventuali allegati, contiene informazioni riservate e/o confidenziali. Non è consentito alcun tipo di circonvenzione o contrattazione separata sui siti e/o nominativi indicati e/o in allegato. Chiunque lo ricevesse per errore, è pregato di cancellarlo ed in ogni caso di avvisare tempestivamente il mittente. E' strettamente vietata qualsiasi forma di utilizzo, riproduzione o diffusione non autorizzata del contenuto di questo messaggio o di parte di esso.

Serial ID : nov-10-2023 12:56:21 6292F76D.007193C8.B9167691.71ADB345.posta-certificata@legalmail.it

Firmato Da: CANINO PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f7191806c7726f94ea002f14a4d313b

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:37  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG / [REDACTED]  
**Allegati:** postacert.eml (13.0 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati.cert.xml (1.3 KB)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/11/2023 alle ore 12:55:37 (+0100) il messaggio "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] proveniente da "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)" ed indirizzato a "[francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

## Delivery receipt

The message "CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG // [REDACTED] sent by "[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)", on 10/11/2023 at 12:55:37 (+0100) and addressed to "[francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it)", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 629A5B11.0071577F.B9165C12.DD059F93.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 10 novembre 2023, 12:55:21  
**Da:** [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it) <[pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)>  
**A:** [roberto.franco@pec.fgfavvocati.it](mailto:roberto.franco@pec.fgfavvocati.it)  
[martia.larussa <martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it>](mailto:martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it)  
[francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:francesco.dilieto@avvocaticatanzaro.legalmail.it)  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** CEG - procedura esecutiva n° 16/23 - VELA OBG / [REDACTED]  
**Allegati:** ALLEGATI.pdf (12.6 MB)  
CTU.pdf (389.6 KB)

Buongiorno avvocati,  
vi invio, in allegato, quanto in oggetto.  
Cordialità.

Serial ID: nov-10-2023 12:56:10 627E79B9.0071A973.B9166F5D.DD0A779D.posta-certificata@legalmail.it

--

geom. Pietro CANINO  
via dei Garofani n° 52  
88100 CATANZARO  
tel. 0961/469009 - 339/2464925  
mail: [pietro.canino1958@gmail.com](mailto:pietro.canino1958@gmail.com)

Il presente messaggio, inclusi gli eventuali allegati, contiene informazioni riservate e/o confidenziali. Non è consentito alcun tipo di circonvenzione o contrattazione separata sui siti e/o nominativi indicati e/o in allegato. Chiunque lo ricevesse per errore, è pregato di cancellarlo ed in ogni caso di avvisare tempestivamente il mittente. E' strettamente vietata qualsiasi forma di utilizzo, riproduzione o diffusione non autorizzata del contenuto di questo messaggio o di parte di esso.

Serial ID : nov-10-2023 12:56:10 627E79B9.0071A973.B9166F5D.DD0A779D.posta-certificata@legalmail.it

Firmato Da: CANINO PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f7191806c7726f94ea002f14a4d313b