

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

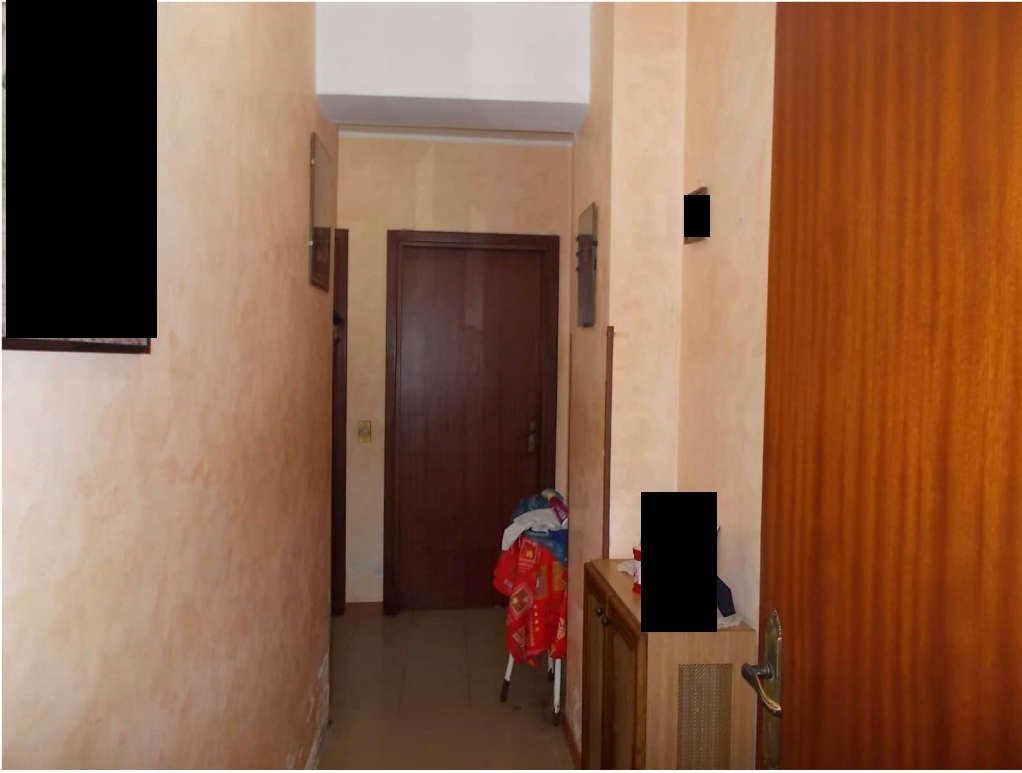


Foto n. 10



Foto n. 11



Foto n. 12



Allegato **B**

ELABORATO GRAFICO

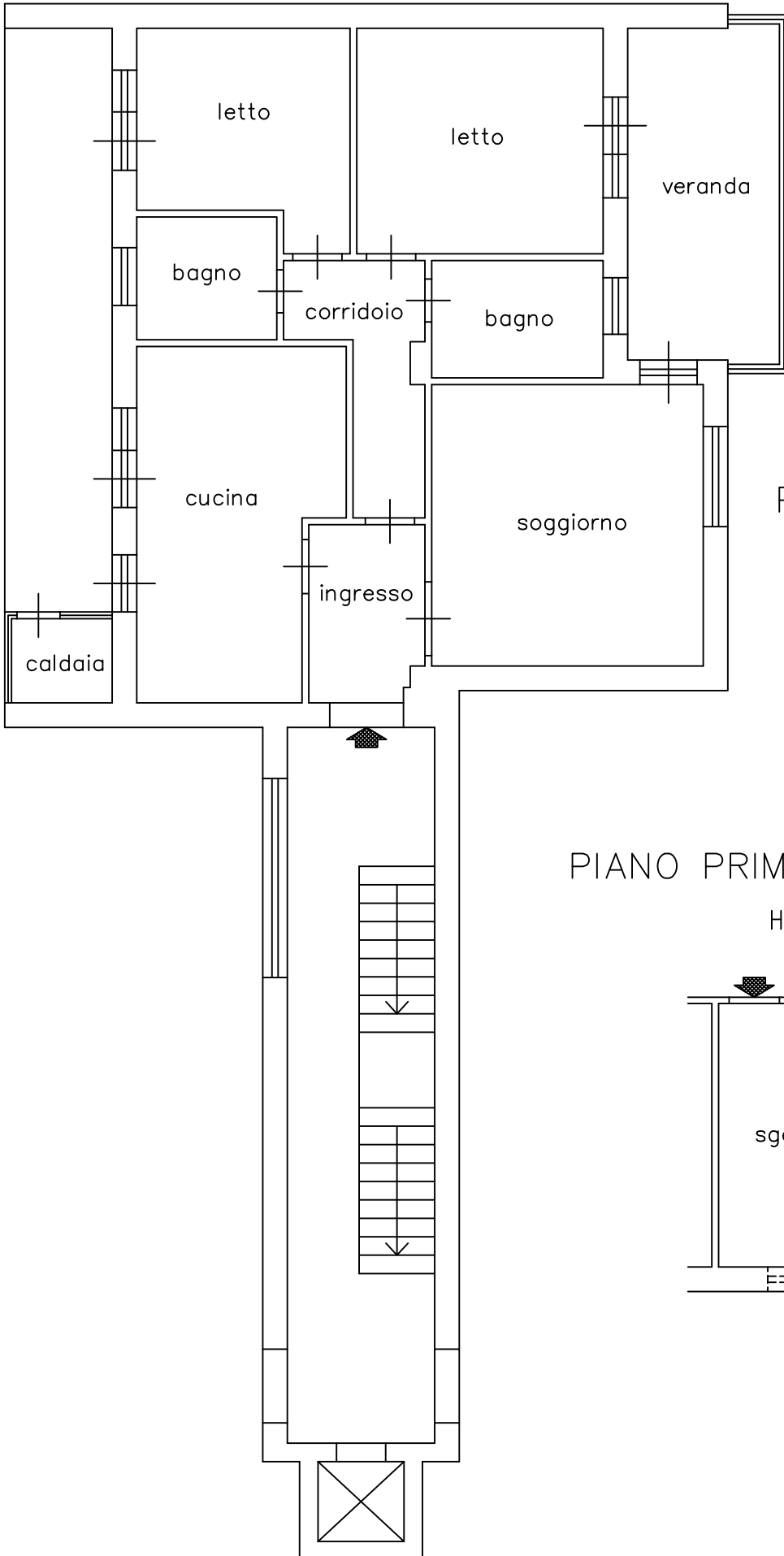


PLANIMETRIA STATO DI FATTO

scala 1:100



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

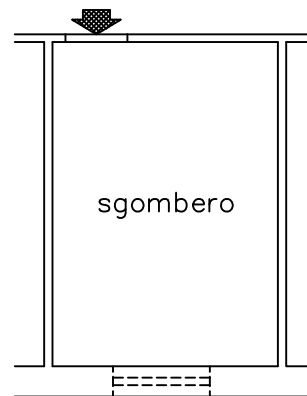


PIANO TERZO

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 pignoratario avrebbe identificato le dipinte [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 possesse il convivente, sig. [REDACTED] [REDACTED] identificazione n. [REDACTED] e per come rilasciate dal [REDACTED] corso di identificazione n. [REDACTED] e per come rilasciate dal [REDACTED]



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

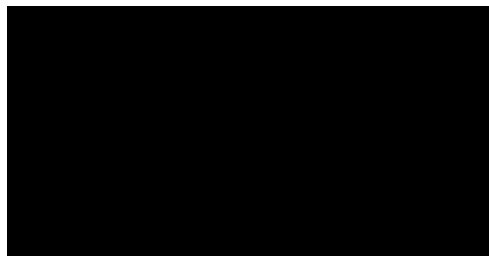
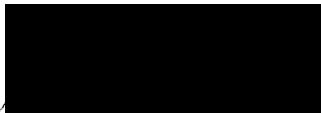
Il sottoscritto Custode Giudiziario ha, altresì, informato, pertanto la sig.ra [redacted] alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato e/o sul terzo pignorato, risultando espresso dovere 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^a**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

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

Dati di superficie: Totale: **100 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **92 m²**

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^a**, 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 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **92 m²**

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

<p>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</p>	<p>Zona climatica : C Anno di costruzione : 1984 Superficie utile riscaldata (m²) : 88.35 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m³) : 317.88 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00</p>
---	--

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

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA F</p> <p align="center">EP gl,nren 210.59 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (61.17)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE						

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



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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ³
S - Superficie disperdente	342.72	m ²
Rapporto S/V		1.0781
EPH,nd	149.00	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0840	-
YIE	0.1400	W/m ² 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 η_H	0.41	182.20
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	1986	Non presente	gas naturale	30.00	0.51 η_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

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Moscato
Indirizzo	Strada F, 14 - 87038 - SAN LUCIDO (CS)
E-mail	francesco.moscato.f79019@ingpec.eu
Telefono	3284868149
Titolo	LM-23 ingegneria civile
Ordine / Iscrizione	ordine degli ingegneri di Cosenza N. 5035
Dichiarazione di indipendenza	<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;">DICHIARA</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>

Informazioni aggiuntive	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






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:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

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
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" ed indirizzato a:

francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
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" and addressed to:

francesco.dilieto@avvocatitanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
martia.larussa@avvocatitanzaro.legalmail.it ("posta certificata")
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
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" ed indirizzato a "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", on 10/11/2023 at 12:55:38 (+0100) and addressed to "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 <pietro.canino@geopec.it>
A: roberto.franco@pec.fgfavvocati.it
martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it>
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

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
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" ed indirizzato a "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", on 10/11/2023 at 12:55:37 (+0100) and addressed to "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 <pietro.canino@geopec.it>
A: roberto.franco@pec.fgfavvocati.it
[martia.larussa <martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it>](mailto:martia.larussa@avvocaticatanzaro.legalmail.it)
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

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