

Ing. Maria Rita Arangio
S.P. 81 bis n. 2715 - 94100 ENNA
tel. 366 3185266

CONSULENTE DEL TRIBUNALE

TRIBUNALE DI ENNA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 92/2015 R.G. Es.

INTEGRAZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Giudice: **Dott.ssa Evelia Tricani**

C.T.U.: **Ing. Maria Rita Arangio**



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

La sottoscritta ing. Maria Rita Arangio, avente studio professionale in Enna, Strada Provinciale 81 bis n. 2715 , iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Enna al n. 505, il 23/03/2016 ha ricevuto incarico dal Giudice Dott.ssa Evelia Tricani, per la consulenza tecnica inerente il procedimento iscritto al n. 92/2015 R.G. Es., promosso da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. in nome di Monte dei Paschi di Siena Capital Service Banca per le Imprese S.p.A. contro Esecutato.

Consegnata la Relazione Peritale in data 08/11/2016, il 06/07/2018 così dispone il Giudice:

“Il Giudice onorario, in funzione di giudice dell'esecuzione, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 13/12/2017;.....

- ritenuto necessario, preliminarmente all'ordinanza di vendita, che l'esperto, ancora sotto il vincolo del prestato giuramento, proceda all'aggiornamento delle planimetrie, come da rilievi a pag. 11 della stima, nonché rediga gli attestati di prestazione energetica, così come previsto dal decreto legislativo del 19 agosto 2005 n. 192 e ss. mm. e ii.;,



INDICE

	pag.
SOPRALLUOGO	4
Integrazione alla Relazione di consulenza Tecnica del 07/11/2016 QUESITO M (attestazione prestazione energetica) e QUESITO R (planimetria)	5

APPENDICE

- I Verbale di Sopralluogo del 19/09/2018
- II Attestato di Prestazione Energetica, foglio 80, particella 718, sub. 33
- III Attestato di Prestazione Energetica, foglio 80, particella 718, sub. 121

ALLEGATI

- I Planimetria Catastale – Foglio 80, particella 718, sub. 123
- II Planimetria Catastale – Foglio 80, particella 718, sub. 124
- III Attestato di Prestazione Energetica, foglio 80, particella 718, sub. 123
- IV Attestato di Prestazione Energetica, foglio 80, particella 718, sub. 124



SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è avvenuto a partire dalle ore 15.30 del 19/09/2018 previa comunicazione avvenuta tramite PEC; era presente, oltre alla sottoscritta, l'Esecutato.

Ha avuto inizio presso l'unità immobiliare sita in via Pergusina, oggi denominata piazza Pier Santi Mattarella, in Enna, individuata al N.C.E.U. dal foglio 80 part. 718 sub. 33 ed è continuato presso l'immobile individuato dal sub. 121, ubicato nella stessa piazza.

In occasione del sopralluogo si è verificato che lo stato dei due immobili non fosse mutato rispetto al sopralluogo del 2016.

Non si è proceduto con il sopralluogo dell'unità individuata nel 2016 dal sub. 120 in quanto l'Esecutato dichiara di aver già effettuato la variazione catastale e di essere in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica, avendo provveduto in virtù della clausola prevista nel contratto di locazione afferente la particella; si veda il *Verbale di Sopralluogo del 19/09/2018* riportato in *Appendice I*.



Integrazione alla Relazione di Consulenza Tecnica del 07/11/2016
QUESITO M (attestazione prestazione energetica) e QUESITO R (planimetria)

Nella presente integrazione alla Relazione Peritale si integrano le informazioni dei seguenti beni pignorati siti nel comune di Enna:

- 1) foglio 80, particella 718, subalterno 33
Negozi e Botteghe, consistenza 162 m²
- 2) foglio 80, particella 718, subalterno 120
Fabbricato costruito per esigenze commerciali
- 3) foglio 80, particella 718, subalterno 121
Uffici e Studi privati, consistenza 11,5 vani

Immobile 1) , sub 33

Con l'ausilio del programma TerMus, ai sensi del D.Lgs.115/2008 (p. 4, c. 1 Allegato III), munito di certificato di conformità del Comitato Termotecnico Italiano alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, 11300-5:2016, 11300-6:2016 e UNI EN 15193:2008 ottenuto il 15 marzo 2017, è stato calcolato per:

Indice di prestazione energetica globale = 141,1970 kWh/m²*anno

Classe energetica corrispondente = F

L'Attestato di Prestazione Energetica foglio 80 particella 718 sub 33 Enna (Appendice II) è stato trasmesso alla Regione Sicilia.

Immobile 2) , sub 120

L'immobile è stato oggetto di aggiornamento catastale in data 23/11/2017; soppresso il subalterno 120, questo ha dato origine ai subalterni 123 e 124.

DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA CATASTALE	PIANO	VIA
80	718	123	C/1	4	259 m ²	€ 6.166,44	T-1-2	Piazza Mattarella n 13 n. 14 n. 15
80	718	124	A/10	U	8,5 vani	€ 1.439,88	1	Piazza Mattarella n 61

Si riportano in *Allegato I* e in *Allegato II* la *Planimetria Catastale – Foglio 80, particella 718, sub. 123*, e la *Planimetria Catastale – Foglio 80, particella 718, sub. 124*.

- Il subalterno 123 censito come “negozi” è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 13/04/2017, il quale riporta:

Indice di prestazione energetica globale = 198,41 kWh/m²*anno

Classe energetica corrispondente = G

La copia dell'Attestato di Prestazione Energetica foglio 80 particella 718 sub 123 Enna è riportato in *Allegato III* ed è stato trasmesso alla CTU dall'Esecutato.

- Il subalterno 124 censito come “ufficio o studio privato” è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 13/04/2017, il quale riporta:

Indice di prestazione energetica globale = 80,18 kWh/m²*anno



Ing. Maria Rita Arangio
S.P. 81 bis n. 2715 - 94100 ENNA
tel. 366 3185266

CONSULENTE DEL TRIBUNALE

Classe energetica corrispondente = G

La copia dell'Attestato di Prestazione Energetica foglio 80 particella 718 sub 124 Enna è riportato in Allegato IV ed è stato trasmesso alla CTU dall'Esecutato.

Immobile 3) , sub 121

Con l'ausilio del programma TerMus, ai sensi del D.Lgs.115/2008 (p. 4, c. 1 Allegato III), munito di certificato di conformità del Comitato Termotecnico Italiano alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, 11300-5:2016, 11300-6:2016 e UNI EN 15193:2008 ottenuto il 15 marzo 2017, è stato calcolato per:

Indice di prestazione energetica globale = 45,5360 kWh/m²*anno

Classe energetica corrispondente = G

L'Attestato di Prestazione Energetica foglio 80 particella 718 sub 121 Enna (Appendice III) è stato trasmesso alla Regione Sicilia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Enna, 18/10/2018

Il C.T.U.

(Ing. Maria Rita Arangio)

