

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT S.P.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **60/2013**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
11-12-2013

Giudice delle **Dot. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**
esecuzioni:

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Roberto Bortolin**
Codice fiscale: BRTRRT50D13G994S
Partita IVA: BRTRRT50D13G994S
Studio in: Via Curtoledo 3 - 33080 Roveredo in piano
telefono: 0434552358
fax:
email: cgwbo@tin.it

Beni in **Pordenone (Pordenone)**
Località/Frazione
Via San Valentino n.28

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?
Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- Appartamento e cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Quota e tipologia del diritto

50/100 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

50/100 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: proprietario per
1/2 in regime di comunione dei beni con
comproprietaria per 1/2 in regime di
comunione dei beni con indirizzo Via San Valentino n.18,
interno 4, piano 2, foglio 21, particella 756, subalterno 17, categoria A/2,
classe 3, consistenza 5,5 Vani, rendita € 809,55

Irregolarità e Spese:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria Catastale depositata all'ufficio del territorio di Pordenone non corrisponde allo stato di fatto pertanto non si dichiara la conformità catastale

Regolarizzabili mediante: Presentazione della planimetria catastale aggiornata

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: DIA in sanatoria come previsto dalla Legge Regionale 11 Novembre 2009 n. 19

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento posto al secondo piano del condominio denominato "San Valentino" con cantina posta al piano interrato.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici:

Servizi offerti dalla zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A- Appartamento e cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Occupato da _____ con contratto di locazione stipulato in data 09/10/2013 registrato per l'importo mensile di euro 500 registrato a Pordenone il 09/10/2013 ai nn.6834 Mod. 3 trascritto a il ai nn.

Note: Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 6.000,00 (seimila/00) comprensivo delle spese condominiali.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banco di Sicilia S.P.A. contro _____ derivante da Atto di mutuo -
Importo ipoteca: € 276.000,00 - Importo capitale: € 138.000,00
rogito Notaio Gaspare Gerardi in data 28/10/2004 ai nn. 43193
12623 iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/11/2004 ai nn.
18613 3942

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. contro _____ derivante da Verbale di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 3 aprile 2013 n. 505/2013 di repertorio iscritto/trascritto a Ufficio del territorio di Pordenone in data 30/04/2013 ai nn. 5865 4310

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A- Appartamento e cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Spese medie annue

Spese scadute **€ 4.413,00**

Millesimi di proprietà **313/10.000**

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Certificato energetico non presente

Classe energetica **F**

Note classe energetica **Si allega Attestato di Prestazione Energetica di nuova redazione**

Avvertenze ulteriori

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

dal **ante ventennio** al **02/04/1997**

In forza di atto di compravendita

Titolare/Proprietario:

dal **02/04/1997** al **12/12/1998**

In forza di denuncia di successione registrato Ufficio del Registro di Pordenone in data 02/04/1997 ai nn. 35/864 trascritto a Pordenone in data 23/08/1997 ai nn. 9918/7453

Titolare/Proprietario:

dal **12/12/1998** al **04/02/2000**

In forza di denuncia di successione registrato ufficio del Registro di Pordenone in data 12/12/1998 ai nn. 20/896 trascritto a Pordenone in data 27/02/1999 ai nn. 2895/2213

Titolare/Proprietario:

dal **04/02/2000** al

28/10/2004 In forza di atto di compravendita a rogito Gea Arcella in data 04/02/2000 ai nn. 6439 trascritto a Pordenone in data 09/02/2000 ai nn. 1650/1145

Titolare/Proprietario: dal **28/10/2004 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Gaspare Gerardi in data 28/10/2004 ai nn. 43192/12622 trascritto a Pordenone in data 16/11/2004 ai nn. 18612/12348

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Identificativo: Nulla osta n. 12141/67 del 15/06/1967 e successive varianti.
Intestazione: Condominio "San Valentino" c/o studio tecnico Ing. Fantuzzi e Sandrin- Viale Marconi 63

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed abitazioni civili di n° 6 (sei) piani

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 15/06/1967 al n. di prot. 12141

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Identificativo: Nulla osta per esecuzione lavori edili Prot. n. 8336

Intestazione: Condominio

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Per la costruzione di n. 8 locali ad uso box-garage e per le modifiche apportate al piano 5 della costruzione autorizzata il 15/6/67 con licenza n. 12141 restano ferme le precedenti prescrizioni

Oggetto: variante

Rilascio in data 03/04/1968 al n. di prot. 8236

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pordenone (Pordenone), Via San Valentino n.28

Identificativo: Nulla osta per esecuzione lavori edili Prot. 38971

Intestazione: Condominio "San Valentino" c/o studio tecnico Ing. Fantuzzi e Sandrin- Viale Marconi 63

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Per la costruzione della recinzione e per le modifiche al progetto autorizzato il 15/06/67 con licenza n. 12141 ferme restando le precedenti prescrizioni

Oggetto: variante

Rilascio in data 08/11/1968 al n. di prot. 38971

Abitabilità/agibilità in data 08/11/1968 al n. di prot. 38971

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Aperture e chiusura di fori porta

non corrispondenti, demolizione di un muro divisorio e non corretto posizionamento di altro muro divisorio, modifiche che non trovano corrispondenza con la scheda Catastale depositata e ai disegni depositati ed autorizzati dal Comune di Pordenone, pertanto si dichiara la non conformità dell'immobile pignorato.

Regolarizzabili mediante: D.I.A. in sanatoria come previsto dalla Legge Regionale 11/11/2009 n° 19

Regolarizzabili mediante lo strumento edilizio: Le porte che si trovavano sull'ingresso e che permettevano l'accesso alla cucina e al soggiorno sono state murate, il muro tra l'ingresso e il soggiorno non risulta posizionato esattamente come dallo stato di fatto, il corridoio è stato diviso con una porta formando due corridoi uno a servizio della zona giorno e uno a servizio della zona notte, sulle pareti del corridoio zona giorno confinate con la cucina e stato aperto un foro porta che consente l'accesso alla cucina, mentre la parete opposta confinante con il soggiorno e stata demolita dalla colonna al muro posto a delimitazione del corridoi notte.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: B.2 - Residenziali di Completamento semintensiva
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2,00 m ³ /mq

Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	15,00 m.
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A- Appartamento e cantina**

Descrizione : **Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A- Appartamento e cantina**

Trattasi di un appartamento, posto al piano secondo, oltre ad una cantina posta la piano interrato di un condominio denominato " San Valentino" edificato nell'anno 1967/1968, collocato su un lotto di terreno ricadente, stante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pordenone, in zona urbanistica " Zona Omogenea B2", situato in Comune di Pordenone via San valentino al civico 18, censito al NCEU al Foglio 21 Mappale 756 sub. 17 (appartamento) e foglio 21 Mappale 756 sub. 57 (cantina), in zona di discreta appetibilità edilizia, la zonizzazione si presenta con case a struttura abitativa per singoli nuclei familiari (monoresidenziali) e con condomini di massimo 6 piani per più nuclei familiari (pluriresidenziali).

1. Quota e tipologia del diritto

50/100 di - Piena proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

50/100 di - Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq **96.38**

è posto al piano secondo

L'edificio è stato costruito nel 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero 4 di interno , ha un'altezza interna di circa 2,80

E' composto da n. sette piani complessivi di cui fuori terra n. sei e di cui interrati n. uno

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	<p>materiale:misto acciaio-c.a. condizioni:sufficienti - Note:L'immobile dispone di due terrazzi uno collegato alla cucina e l'altro collegato al soggiorno, entrambi hanno pavimentazione in piastrelle di gres con parapetto in metallo.</p>
Copertura	<p>tipologia:a falde materiale:c.a. condizioni:buone - Note:Copertura costituita da solaio a due falde inclinate con soprastante manto di copertura</p>
Fondazioni	<p>tipologia:travi continue rovesce materiale:c.a.</p>
Scale	<p>tipologia:a rampe parallele materiale:c.a. ubicazione:interna servoscala:assente condizioni:sufficienti - Note:Scala interna che porta ai vari piani addossata al vano ascensore, i scalini risultano rivestiti in marmo.</p>
Solai	<p>tipologia:solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni:buone - Note:Solaio interpiano costituito da elementi di laterizio armato tipo "Bausta"</p>
Strutture verticali	<p>materiale:c.a. condizioni:buone - Note:Telai portanti in elevazione costituiti da pilastri in calcestruzzo armato</p>
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	<p>tipologia:doppia anta a battente materiale:legno protezione:tapparelle materiale protezione:plastica condizioni:sufficienti - Note:Serramenti esterni in legno dipinti con colore bianco, con vetri semplici e tapparelle esterne in PVC che si raccolgono su cassonetto interno in legno non coibentato.</p>
Infissi interni	<p>tipologia:a battente materiale:legno tamburato condizioni:sufficienti - Note:Porte interne in legno tamburato con essenza a vista mogano</p>
Pavim. Interna	<p>materiale:marmo condizioni:sufficienti - Note:Pavimentazioni interne in marmo per i locali ingresso, corridoio e soggiorno, in ceramica per i locali cucina e bagno e in gres nei terrazzi.</p>
Rivestimento	<p>ubicazione:bagno materiale:klinker</p>

condizioni:**sufficienti**

- Note:Rivestimento delle pareti del bagno in piastrelle di ceramica smaltata posate non a tutta altezza

Impianti:

Ascensore

tipologia:**a fune** condizioni:**buone**
conformità:**rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico

tipologia:**audio** condizioni:**buone**
- Note:Impianto citofonico posto all'ingresso del portone condominiale integrato con pulsantiera campanelli

Elettrico

tipologia:**sottotraccia** tensione:**220V**
condizioni:**buone** conformità:**rispettoso delle vigenti normative**
- Note:Impianto elettrico eseguito sotto intonaco con prese e pulsanti disposti su tutti i locali, a prima vista non sembra completamente conforme alle normative di legge vigenti.

Termico

tipologia:**centralizzato** alimentazione:**metano** rete di distribuzione:**tubi in ferro** diffusori:**termosifoni in alluminio** condizioni:**buone** conformità:**rispettoso delle vigenti normative**
- Note:L
L'impianto di riscaldamento e del tipo centralizzato funzionante a gas metano di rete, corpi scaldanti costituiti da radiatori in acciaio posti nei singoli vani, la stessa caldaia produzione anche l'acqua sanitaria.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento posto al secondo piano del condominio	sup lorda di pavimento	86,37	1,00	86,37
Terrazzo	sup lorda di pavimento	5,25	0,33	1,73
Terrazzo	sup lorda di pavimento	4,76	0,33	1,57

96,38

89,67

Accessori:A- Identificato al catasto fabbricati:

Appartamento e intestazione:

cantina.1 proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Cantina proprietaria

per 1/2 in regime di comunione dei beni con

partita foglio 21 particella 756, subalterno 57, categoria C/6, classe 5 consistenza, superficie 11 mq piano S1 rendita € 53,40, posto al piano Interrato - Sviluppa una superficie complessiva di 7.48

Valore a corpo: € **4.000,00****8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa che si basa sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri cespiti simili, di cui siano noti i prezzi pagati di recente sul mercato e sulla scelta di un parametro che abbia una reale correlazione con il valore dei beni stessi.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Borsino immobiliare F.I.M.A.A. di Pordenone, Operatori immobiliari della zona

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- Appartamento e cantina	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	89,67	96,38	93.413,30	93.413,30
Il valore commerciale di stima insiste e si configura secondo i parametri di mercato esistenti e sussistenti nei contratti di compravendita con carattere di ordinarietà, in Comune di Pordenone località via San Valentino, si è tenuto conto delle seguenti proprietà: al situazione del mercato.					
				93.413,30	93.413,30

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): €23.353,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota € 0,00

del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.516,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 67.544,30
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Allegati

- All.n.1 Visura catastale immobile F21 Mapp. 756 Sub. 17;
- All.n.2 Visura catastale immobile F21 Mapp. 756 Sub. 57;
- All.n. 3 Planimetria immobile al NCEU F21 Mapp. 756 Sub. 17(Appartamento);
- All.n. 4 Planimetria immobile al NCEU F21 Mapp. 756 Sub. 57(Cantina);
- All.n.5 Estratto di mappa Catastale;
- All.n.6 Copia atto di acquisto immobile F.21 Mapp. 756 Sub. 17 e 57;
- All.n.7 Copia atto di affitto immobile pignorato;
- All.n.8 Comunicazione di sopralluogo e inizio operazioni peritali;
- All.n.9 Ritorno raccomandata per sopralluogo a causa trasferimento degli esecutati;
- All.n.10 Autorizzazione per la costruzione;
- All.n.11 Autorizzazione per la costruzione in variante;
- All.n.12 Nulla osta per costruzione fabbricato ad uso negozi e abitazioni;
- All.n.13 Elaborati grafici di progetto;
- All.n.14 Abitabilità immobile;
- All.n.15 Documentazione fotografica immobile pignorato;
- All.n.16 Borsino immobiliare di Pordenone;
- All.n.17 Estratto dal PRG del Comune di Pordenone;
- All.n.18 Certificato di assenza provvedimenti sanzionatori;
- All.n.19 Dichiarazione pendenze condominiali;
- All.n.20 APE immobile pignorato

Data generazione:
05-03-2014 09:03:11

L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Bortolin



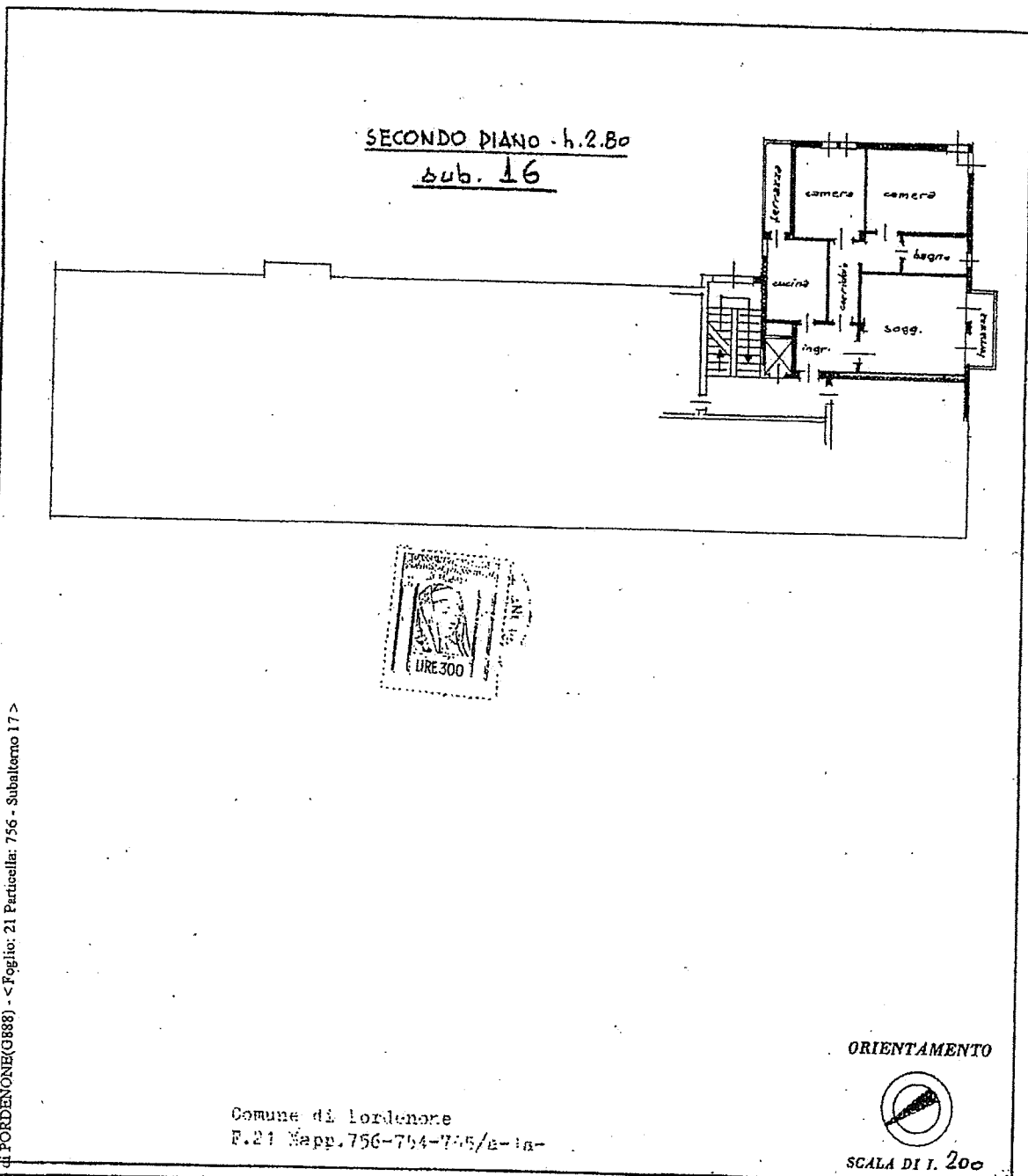
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEONE 13 APRILE 1959, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pordenone

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone



Comune di PORDENONE (0888) - < Foglio: 21 Particella: 756 - Subalterno 17 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Situazione al 11/12/2013 - Comune di PORDENONE (0888) - Foglio: 21 Particella: 756 - Subalterno 17 >

TIP. O n. 18 piano: SI

DATA

Firma: *[Signature]*

Compilata dal geom. Cusin Sergio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Pordenone

DATA

Firma: *[Signature]*



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

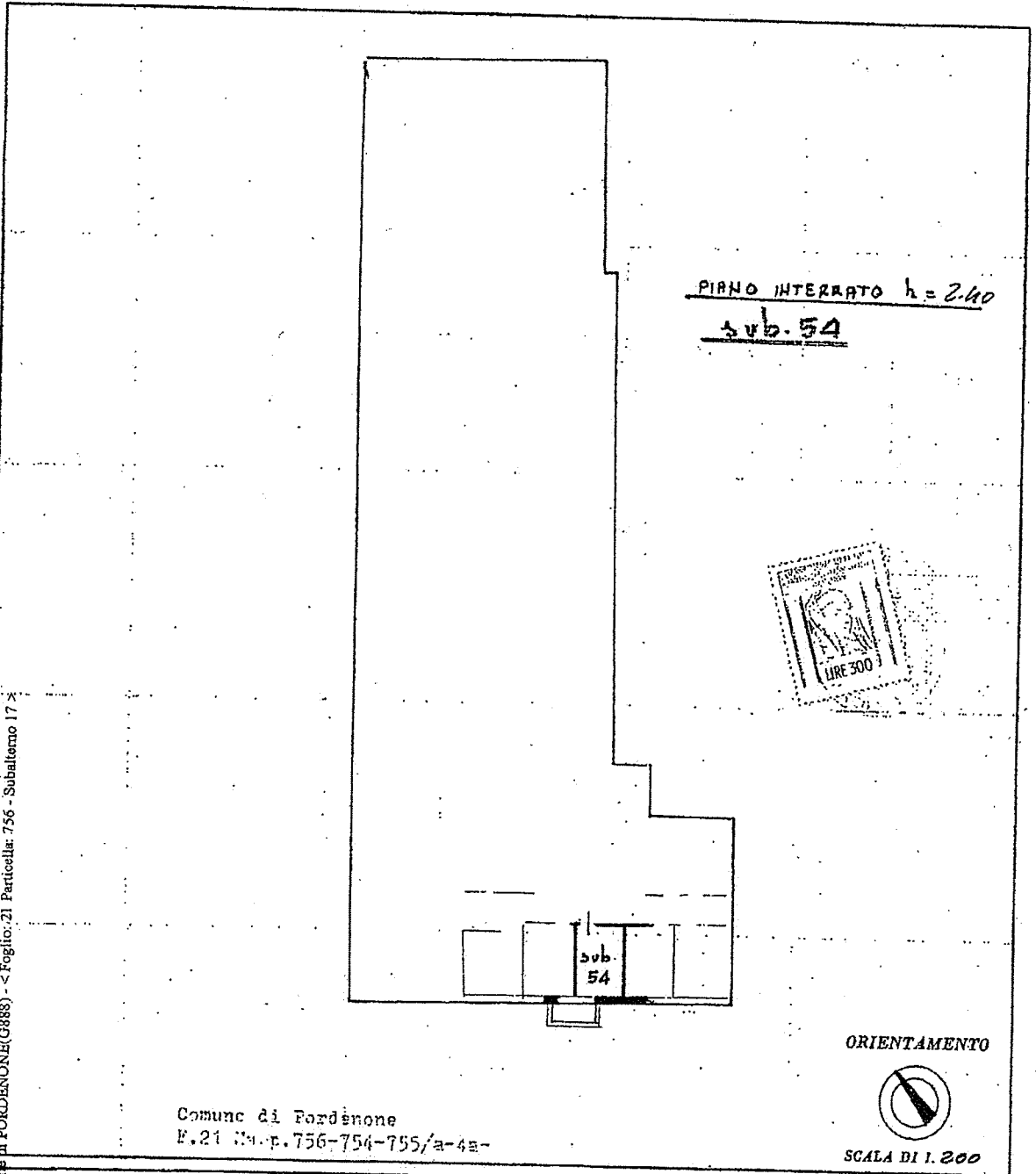
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PORDENONE

Via GIULIO ARSIZIO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



HI PORDENONE(G888) - < Foglio: 21 Particella: 756 - Subalterno 17

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Situazione al 11/12/2013 - Comune di PORDENONE - Foglio n. 21 - Particella n. 756 - Subalterno n. 17 - Situazione al 18 piano: S.T. n. 4

DATA: 11/12/2013

Firma: *[Signature]*

Compilata dal Geom. Cusin Sergio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Pordenone

DATA: 11/12/2013

Firma: *[Signature]*



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edificio residenziale

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	05041-2014-PN-APE-DEF	Validità	04/03/2024
Riferimenti catastali	Sez. Foglio 21 Mappale 756 Sub.17 Id.		
Indirizzo edificio	VIA SAN VALENTINO N.18 - CAP 33170 - Pordenone (PN)		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	

Proprietà	vedasi allegato n.1	Telefono	vedasi allegato n.1
Indirizzo	vedasi allegato n.1	E-mail	vedasi allegato n.1

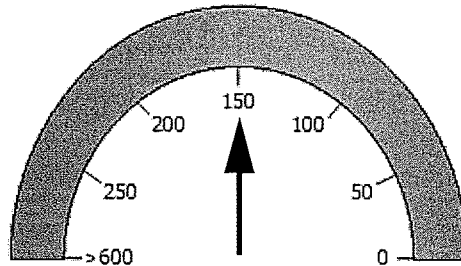
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

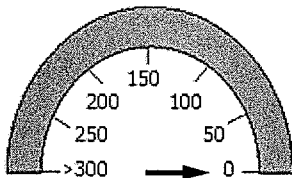
EMISSIONI DI CO₂
40,44 kgCO₂/m² anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
128,83 kWh/m² anno

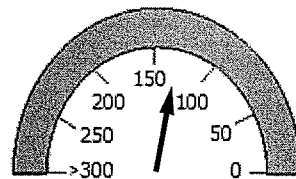


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
146,88 kWh/m² anno

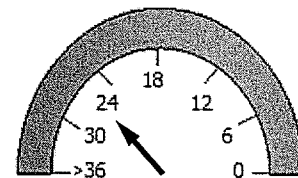
Limite di legge (EPI)
55,69 kWh/m² anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
disabilitato 0 kWh/m² anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
120,36 kWh/m² anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
26,52 kWh/m² anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

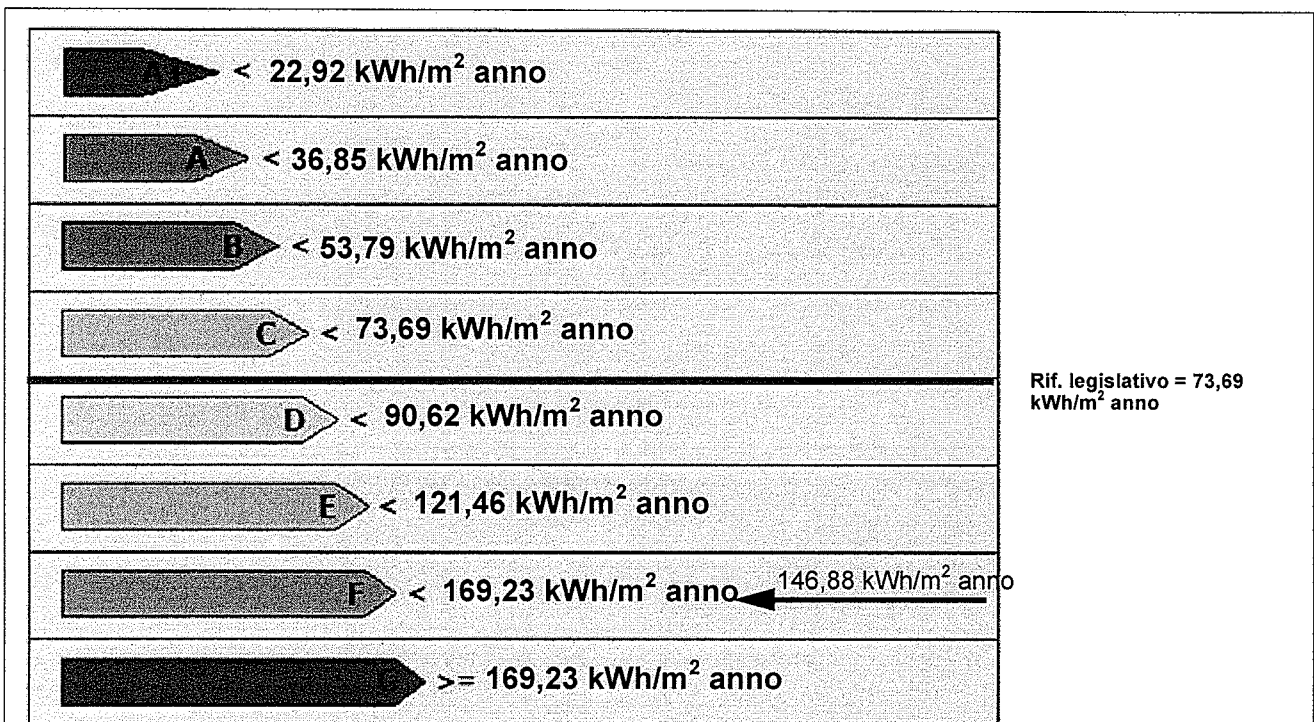
UNI-TS11300 parte 1/2/4 (DM 26.6.2009 all.3 punto 5.2.1- indipendente dalla dimensione dell'edificio)

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6 RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) SOSTITUZIONE DEI SERRAM	128,83 / F	6

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE ⁽²⁾	128.83 / F kWh/m ² anno	6 (<10 anni)
---	------------------------------------	--------------

7 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento [X]	Raffrescamento disattivato	Acqua calda sanitaria [X]



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria(Epe)		Indice energia primaria (EPI)	120,36 kWh/m ² anno	Indice energia primaria(EPacs)	26,52 kWh/m ² anno
Indice energia primaria di legge		Indice energia primaria di legge (d.lgs 192/05)	55,69 kWh/m ² anno		
Indice involucro (E _{Pe} , invol)	15,09 kWh/m ² anno	Indice involucro (E _{PI} , invol)	88,90 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili	kWh _t /m ² anno kWh _e /m ² anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto(h _g)	73,86 %		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	kWh _t /m ² anno kWh _e /m ² anno		

9 NOTE

Metodo di calcolo qualità involucro estivo - A. Metodo basato sulla determinazione dell'indice di prestazione termica dell'edificio per il raffrescamento (EP_e, invol)

10 EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato in condominio			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Struttura mista			
Anno di costruzione	1967	Numero di appartamenti	25	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	282,50	Superficie utile S (m ²)	77,80	
Superficie disperdente S (m ²)	111,10	Zona climatica/GG	E / 2459	
Rapporto S/V	0.393	Destinazione d'uso	E. 1 (1)	

11 IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2010	Tipologia	Caldaia aria soffiata **
	Potenza nominale (kW)	14,60	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2010	Tipologia	Caldaia aria soffiata **
	Potenza nominale (kW)	16,20	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	

12 PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	TULLIO FANTUZZI		
Ordine/collegio di appartenenza	Ordine degli ingegneri		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	N.P.		
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

13. COSTRUZIONE			
Costruttore	N.P.		
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/
Direttore/i lavori	ANTONIO SANDRIN		
Ordine/collegio di appartenenza	Ordine degli ingegneri		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	OSCAR BRISOTTO		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Titolo	GEOMETRA	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati - Provincia di Pordenone - n. 1180
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore OSCAR BRISOTTO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività 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, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive	SI FA PRESENTE CHE L'IMMOBILE OGGETTO DI CERTIFICAZIONE, E' SERVITO DA UN IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CONDOMINIALE CENTRALIZZATO DELLA POTENZA NOMINALE TOTALE DI KW488,0		

15. SOPRALLUOGHI	
1) 23/01/2014 - RELAZIONE FOTOGRAFICA	

16. DATI DI INGRESSO		
Progetto energetico	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>	
Provenienza e responsabilità	GEOMETRA BORTOLIN ROBERTO	

17. SOFTWARE			
Denominazione	MC11300 V. 1	Produttore	Aermec S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI.			
Certificato di conformità alla norma UNI TS 11300 parte 1, parte 2 e parte 4 ai sensi del D.P.R. 59/2009			

Data di emissione
04/03/2014

Firma del tecnico

.....
Documento firmato digitalmente da:
OSCAR BRISOTTO

ALLEGATO 1 - Proprietari immobile

Proprietà	[REDACTED]	Telefono	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]

ALLEGATO 2 - Raccomandazioni - Descrizioni intervento complete

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI	128,83 / F	6
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE⁽²⁾	128,83 / F kWh/m² anno	6 (<10 anni)

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

Il/la sottoscritto/a certificatore **OSCAR BRISOTTO**, nato/a in Comune **Pordenone**, Provincia **PN**, il **03/08/1968**, codice fiscale **BRSSCR68M03G888N** con studio in Comune **Sacile**, Provincia **PN**, in **VIA BORGO SCHIAVOI**, numero **11 B** iscritto al collegio/ordine dei/degli **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati** della Provincia di **Pordenone**, alla posizione n. **1180**

- Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i.
- Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dalla Legge 90/2013

che l'attestato codice **05041-2014-PN-APE-DEF** riferito all'unità catastale censita in comune di **Pordenone**, **Sez. Foglio 21 Mappale 756 Sub.17 Id.** di proprietà di **vedasi allegato n.1**

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Data

Il / La Dichiarante

04/03/2014

.....

Ai sensi del comma 1 e 2, art. 38, D.P.R.445 del 28/12/2000 la presente dichiarazione è sottoscritta dall'interessato a mezzo di firma digitale rispondente ai requisiti del D.lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale, CAD).

Informativa ai sensi dell' art. 13 del Decreto legislativo n.196/03: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Documento firmato digitalmente da:
OSCAR BRISOTTO