

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Promossa da:

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

N° Gen. Rep. **343/2014**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILE**  
Custode Giudiziario: **Chiara Buti**

**RAPPORTO DI STIMA**  
**Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**  
Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E  
Partita IVA: 01202690556  
Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni  
Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582  
Email: g.basili@inwind.it - Pec: gianmarco.basili@geopec.it

**Beni in Terni Loc. Collescipoli (Terni)**  
Via delle Mura Castellane 12 (n. 3 in Catasto)  
**Lotto: 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione:  
Collescipoli, Via delle Mura Castellane 12 (n. 3 in Catasto)**

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: CPPRRT54L26L117E

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Foglio 154, particella 223, subalterno 5 graffata con Foglio 154 particella 353, indirizzo Via delle Mura Castellane n. 3, piano S1, sezione censuaria Terni, categoria A/3, classe 8, consistenza 6, rendita € 325,37;

Derivante da: Foglio 154 particella 223 sub. 4 ex sub. 1, particella 223 sub. 2 e particella 353 per fusione del 14.07.1986 n. 4060/B/1986;

Confini: Corte comune su più lati.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Principali collegamenti pubblici:** autobus di linea urbana ed extraurbana.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore e dai suoi familiari.

**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 - Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS

- Importo ipoteca: **€ 150.000,00**

- Importo capitale: € 100.000,00  
Rogito: ANDREANI STEFANO in data 21/01/2009 ai nn. 9377  
- iscritto/trascritto a TERNI in data 22/01/2009 ai nn. 765/109

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS -  
Rogito: UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 02/12/2014 ai nn. 3667 trascritto a TERNI in data 23/12/2014 ai nn. 10808/8423

4.2.3 *Altre trascrizioni:* **Nessuna.**

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:* **Nessuna.**

**4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

4.3.1 *Conformità urbanistico edilizia:*

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** A seguito di una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Terni, non risulta alcun Certificato di Agibilità, ne richiesto, ne rilasciato. Regolarizzabile mediante Richiesta Certificato Agibilità al costo stimabile all'attualità, comprensivo di spese tecniche di circa Euro 800,00.

**Oneri Totali: € 800,00**

**note:** Rispetto ai provvedimenti autorizzativi rilasciati lo scrivente ha riscontrato una leggera difformità che consiste nello spostamento di un fondello interno ed alla pavimentazione della p.lla 353; queste difformità non costituiscono un abuso edilizio, in quanto trattasi di "Attività edilizia senza titolo abilitativo" ai sensi dell'Art. 118 della Legge Regionale 1/2015.

4.3.2 *Conformità catastale:*

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** A seguito del sopralluogo effettuato presso l'immobile e le verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio, rispetto allo stato di fatto nella planimetria in atti la particella 353 è indicata come giardino invece di lastrico e inoltre varia lo spessore di una muratura interna all'u.i.u. e risulta spostato un fondello del locale WC che di fatto è un ripostiglio; inoltre è da correggere il n. civico.

Sarà pertanto necessario procedere alla presentazione della variazione catastale con procedura Do.C.Fa per le modifiche interne al costo stimabile all'attualità, comprensivo di spese tecniche di circa Euro 500,00.

**Oneri Totali: € 500,00**

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** Classe G

L'Attestazione di Prestazione Energetica è stata redatta dal sottoscritto in data 22.07.2015 con Cod. 055032\_20150722093650\_RJFRGKUSEB Prot. Regione Umbria n. 106762 del 22.07.2015.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

- OMISSIS (attuale proprietario) da **ante ventennio ad oggi** in forza di atto di donazione a rogito CLERICO' LUCIANO in data 09/03/1982 ai nn. 6695/2861 - trascritto a Terni in data 04/04/1982 ai nn. 2725/2057

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione interna e piccole modifiche esterne.

Presentazione in data 16/10/1981 al n. di prot. 33559

Rilascio in data 07/05/1982 al n. di prot. 33559

NOTE: : Immobile realizzato antecedentemente al 1967.

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L' u.i.u. oggetto di perizia è sita in Terni, Loc. Collescipoli alla Via delle Mura Castellane n. 12 (in Catasto n. 3) è ubicata al piano S1 di un fabbricato edificato su due livelli. La rata di fabbricato è composta da tre camere, cucina, soggiorno, un disimpegno un bagno ed un ripostiglio oltre ad un ballatoio d'ingresso, un balcone ed un lastrico (particella 353). All'u.i.u si accede dalla via Comunale attraverso una corte comune.

Superficie complessiva di circa mq **109.19**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito in data antecedente al 1967 e ristrutturato nel 1982.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 2,70.

L'intero fabbricato è composto da 2 piani complessivi di cui uno fuori terra e di cui uno interrato.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile sia per l'epoca di realizzazione che per i materiali utilizzati si presenta in buono stato di conservazione

### Destinazione Urbanistica:

Strumento urbanistico vigente: Piano regolatore generale approvato in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 307 del 15/12/2008, gli immobili sono identificati nella Zone A insediamenti residenziali storici (A0)

Norme tecniche ed indici:

OP - **Art.56** - Zone A insediamenti residenziali storici (A0);

OP - **Art.22** - Piani attuativi vigenti;

OP - **Art. 28** - Delimitazione dei centri abitati;

OP - **Art. 32** - Zonizzazione acustica e fasce di ambientazione stradale e ferroviaria;

### Caratteristiche descrittive:

*Caratteristiche strutturali:*

*Fondazioni*

tipologia: **non rilevabile** materiale: **non rilevabile** condizioni: **non rilevabile**

<i>Solai</i>	tipologia: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>non rilevabile</b>  - Note: Su tutto il solaio è presente una controsoffittatura in doghettato di legno.
<i>Strutture verticali</i>	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno e luci in vetro</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>muratura mista</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonacata</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>bagni e cucina</b> materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Impianti:	
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non a norma</b>  - Note: Non è installato il dispositivo differenziale (salvavita). Non sono stati forniti certificati di conformità.
<i>Fognatura</i>	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>non rilevabile</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>apparentemente rispettoso delle vigenti normative</b> - Note: Non sono stati forniti certificati di conformità.
<i>Idrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>apparentemente rispettoso delle vigenti normative</b> - Note: Non sono stati forniti certificati di conformità
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>apparentemente rispettoso delle vigenti normative</b> - Note: Non sono stati forniti certificati di conformità.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Abitazione	sup reale netta	79,19	1,00	79,19
Ballatoio-Balcone	sup reale netta	16,00	0,30	4,80
p.lla 353 (Lastrico)	sup reale netta	20,00	0,15	3,00
		<b>109,19</b>		<b>80,99</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si procede alla descrizione dettagliata degli immobili circa le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, circa la loro consistenza in superficie, sullo stato di manutenzione delle parti componenti e alle eventuali opere di ripristino o di manutenzione, alla valutazione del grado di vetustà e dalle altre notizie ritenute utili alla valutazione. Si è ritenuto procedere all'individuazione del valore dei beni in esame effettuando, ove possibile, la media di due valori di stima ricavati con valutazione al metro quadrato del prezzo di mercato di immobili simili nella zona in base alla qualità e classe degli stessi.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni e Spoleto, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare, Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Borsino Immobiliare Regione Umbria

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. Abitazione di tipo economico

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	73,19	€ 1.020,00	€ 74.653,80
Ballatoio-Balcone	4,80	€ 1.020,00	€ 4.896,00
p.lla 353 (Lastrico)	3,00	€ 1.020,00	€ 3.060,00
	<b>109,19</b>		<b>€ 82.609,80</b>

Valore corpo	<b>€ 82.609,80</b>
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	<b>€ 82.609,80</b>
Valore complessivo diritto e quota	<b>€ 82.609,80</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Equiv.	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico	80,99	<b>€ 82.609,80</b>	<b>€ 82.609,80</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	<b>€ 12.391,47</b>
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	<b>€ 1.300,00</b>

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 68.918,33</b>
---	--------------------

Terni, 27-07-2015

L'Esperto alla stima  
**Geom. Gianmarco Basili**

# TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
PROCEDURA ESECUTIVA N° 343/2014

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**ALLEGATI:  
LOTTO1**

Esperto alla stima: **Geom. Gianmarco Basili**

Codice fiscale: BSLGMR76L25L117E

Partita IVA: 01202690556

Con studio in: Via dell' Aquila 3B - 05100 Terni

Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

Email: [g.basili@inwind.it](mailto:g.basili@inwind.it) - Pec: [gianmarco.basili@geopec.it](mailto:gianmarco.basili@geopec.it)

---



## LOTTO 1

### ELENCO ALLEGATI

- Allegato A: Estratto di Mappa Catastale;
- Allegato B: Visure Catastali;
- Allegato C: Planimetrie Catastali;
- Allegato D: Titoli Edilizi;
- Allegato E: Documentazione Fotografica;
- Allegato F: Certificato Attestazione Prestazione Energetica.

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**

**Allegato A**

Estratto di mappa catastale



Comune: TERNI  
 Foglio: 154  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
 Prot. n. 1159994/2015  
 27-Lug-2015 14:22

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**  
**Allegato B**  
Visure catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 154 Particella: 223 Sub.: 5</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		154	223	5	2		A/3	8	6 vani	Euro 325,37 L. 630.000	
<b>Indirizzo</b>	VIA DELLE MURA CASTELLANE n. 3 piano: SI;										
<b>Notifica</b>	-			<b>Partita</b>	1001541	<b>Mod.</b>	58				-

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati  
**Sezione - Foglio 154 - Particella 353**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**  
**Allegato C**  
Planimetrie Catastali

MODULARIO  
F. rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

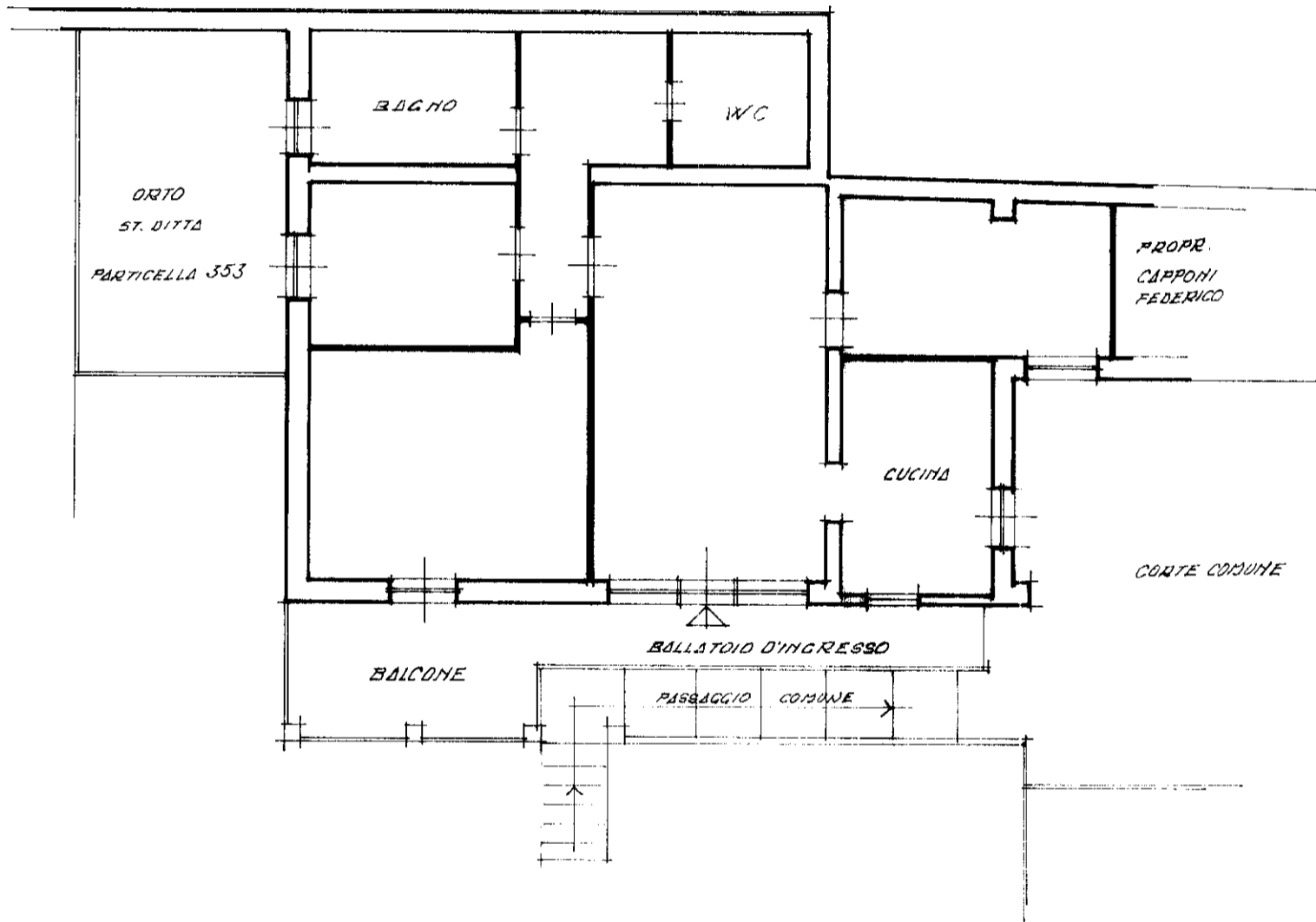
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Terni - deleg. Collescipoli - Via delle mura Castellane n. 3

Ditta [REDACTED]

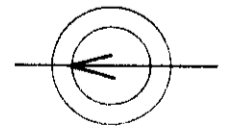
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni

PIANO S1 h = 2.70

TERRAPIETTO VIA DELLE MURA CASTELLANE N. 3



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FUSIONE del

Fg. 154 n° 223 sub 2 con il  
Fg. 154 n° 223 sub 4

Assume il nuovo identificativo:

Fg. 154 n° 223 sub 2  
353 -

Compilata dal Geom.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

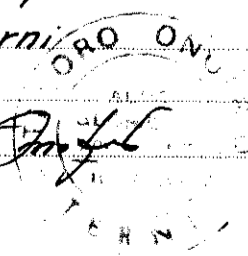
Onofrio Tesoro

Iscritto all'Albo dei Geom.

della Provincia di Terni

DATA 7-7-86

Firma: Tesoro Onofrio



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2015 - Comune di TERNI (L117) - Foglio: 154 - Particella: 223 - Subalterno: 5 >  
VIA DELLE MURA CASTELLANE n. 3 piano: S1;

10 metri

**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:**  
**Allegato D**  
Titoli Edilizi



ATTI

COPIA ARCHIVIO  
COMUNE DI TERNI

R-35

LL/mp DIVISIONE LL.PP. - Sez. II E

Risposta a nota N. .... in data 10-1-82

Num. di prot. 33559 Allegati N. 1

OGGETTO: Autorizzazione per un intervento edilizio -

Terni, li 10/1/82

I L S I N D A C O



VISTA la domanda avanzata dal sig.



tendente ad ottenere l'autorizzazione per eseguire  
la ristrutturazione interna nel fabbricato  
sito in Via Delle Mura Castellane n. 3 - Col  
lescipoli;

- VISTO l'art.10 della Legge 6.8.1967, n.765;
- VISTO l'art.48 della Legge 5 agosto 1978, n.457;
- VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale;
- PRESO ATTO che il progettista dei lavori è il Sig.

IV B  
Muorelli

Geom. Sforzini Danilo

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei lavori di cui sopra, in conformità della  
domanda avanzata e del progetto allegato, richiamando l'os-  
servanza delle prescrizioni di Legge e del Regolamento Edi-  
lizio vigente.

La presente autorizzazione viene rilasciata sal-  
vi i diritti dei terzi.



I L S I N D A C O  
[Signature]



OGGETTO: Domanda per ottenere il rilascio di licenza edilizia

**15 OTT. 1981**

Terni, li .....

Al Signor **SINDACO**  
di  
**TERNI**

COMUNE DI TERNI	
033559	1601181
CAT. <u>OCCL.</u> FASC. <u>.....</u>	

Spazio per protocollo generale in arrivo



I sottoscritti presentano, per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente **RISTRUTTURAZIONI INTERNE E** Regolamento Edilizio il progetto di **PICCOLE MODIFICHE ESTERNE ALLA CASA**

ad uso **ABITAZIONE** da eseguire nel Comune di Terni

Via/Voc. **COLLESCIPOLI - VIA DELLE MURA CASTELLANE N. 3**

Proprietario: [redacted]

residente in **COLLESCIPOLI** Via **MURA CASTELLANE** n. **3**

Progettista: **GEOM. DANILLO SFORZINI**

residente in **TERNI** Via **GALVANI** n. **15**

iscritto all'Albo di **TERNI** col n. **65**

I sottoscritti dichiarano, sotto la loro responsabilità, di essere proprietari dell'area interessata, ovvero di avere la piena disponibilità dell'immobile del quale si trascrivono i dati catastali:

Ditta intestataria: [redacted]

Partita **26514 / 15** foglio **154** particella n. **353 - 223/1**

Superficie complessiva mq: .....



C.E.

**437c**  
Protocollo di Sa.

**RIFERIMENTI AD EVENTUALI PRECEDENTI**

Riferimento a nota n. .... del **ESAMINATO NELLA SEDUTA**

Variante al progetto approvato con nota n. .... **DELLA C.E. DEL 9 DIC. 1981**

del ..... (v. pagina successiva)

Lottizzazione approvata in data .....

con atto n. .... Intestata a .....

COMMISSIONE EDILIZIA
<b>9 DIC. 1981</b>
PARERE FAVOREVOLE

*Carriera  
Attop.  
ar  
P  
A*

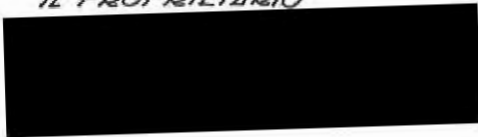
# COMUNE DI TERNI



DITTA : [REDACTED]

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONI  
INTERNE AL PIANO SEMINTERRATO  
E PICCOLE MODIFICHE ESTERNE AL  
FABBRICATO SITO A COLLESCIPOLI TR.  
VIA DELLE MURA CASTELLANE N° 3

IL PROPRIETARIO



IL PROGETTISTA

[Signature]



COMMISSIONE EDILIZIA
= 9 DIC 1981
PARERE FAVOREVOLE

[Signature]

[Signature]

COMUNE DI TERNI  
DIVISIONE U.P.P.  
Sezione Urbanistica

TERNI - AGOSTO '81

DAPP. 1:100

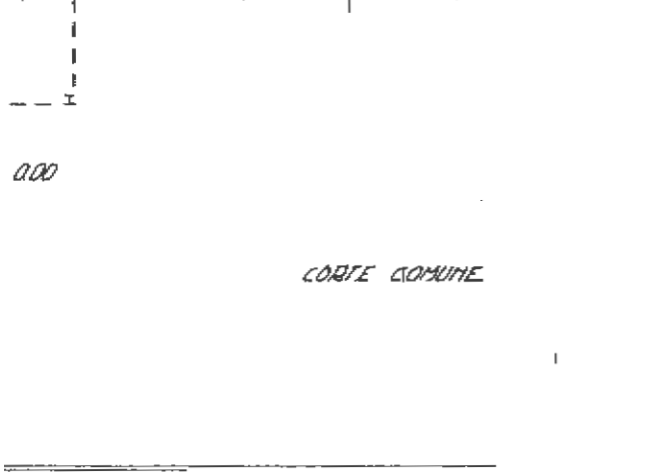
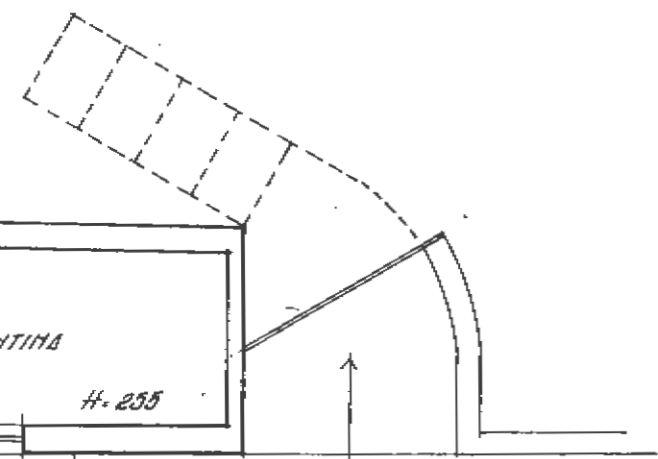
Il presente progetto è stato approvato

con nota N. 33559 di P.G. del 17 MAG. 1982

IL GEOMETRA

[Signature]

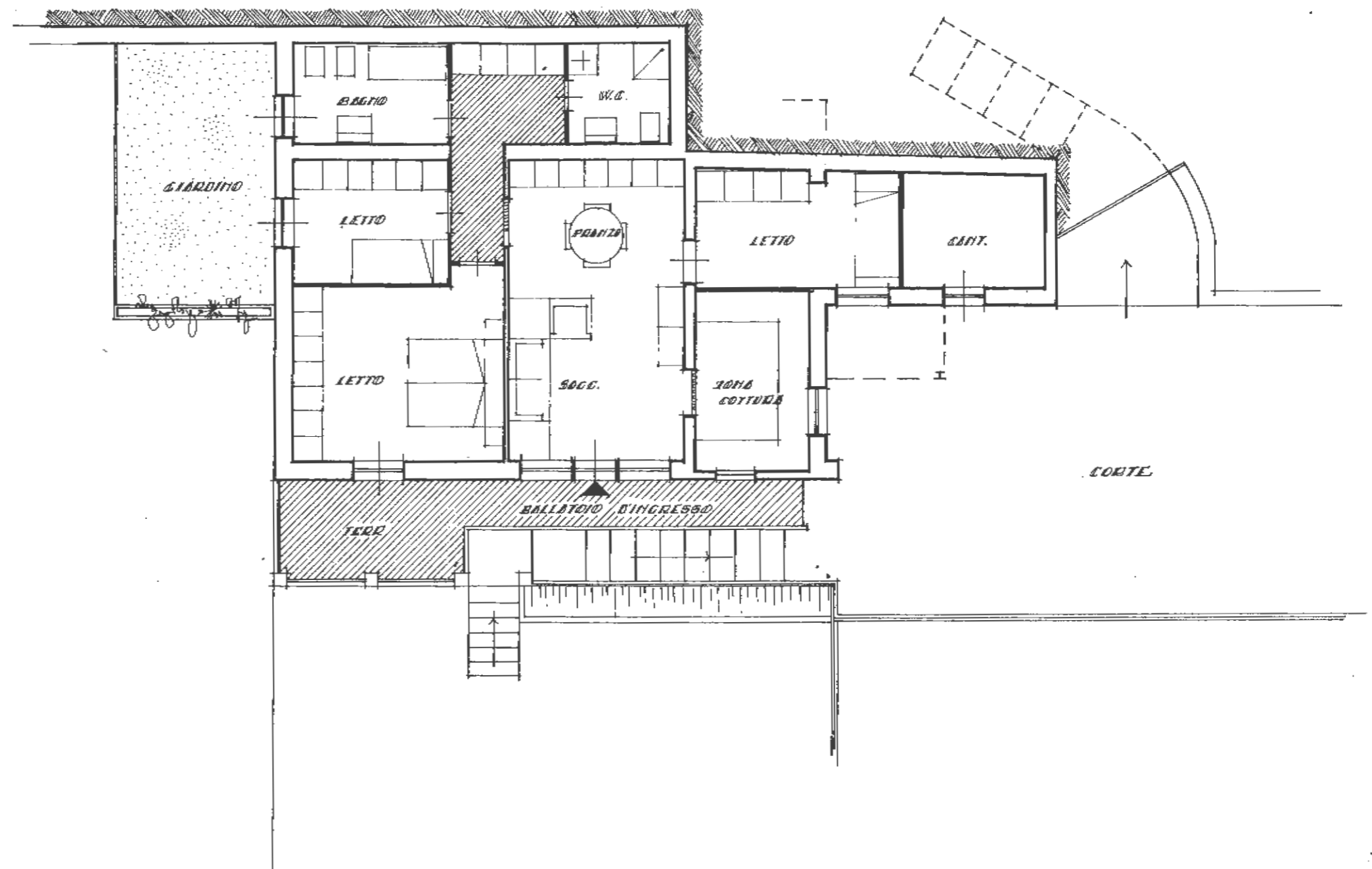




CORTE COMUNE

ORTO

DATO ESISTENTE



SEMINTERRATO DI PROGETTO

**OMISSIS**

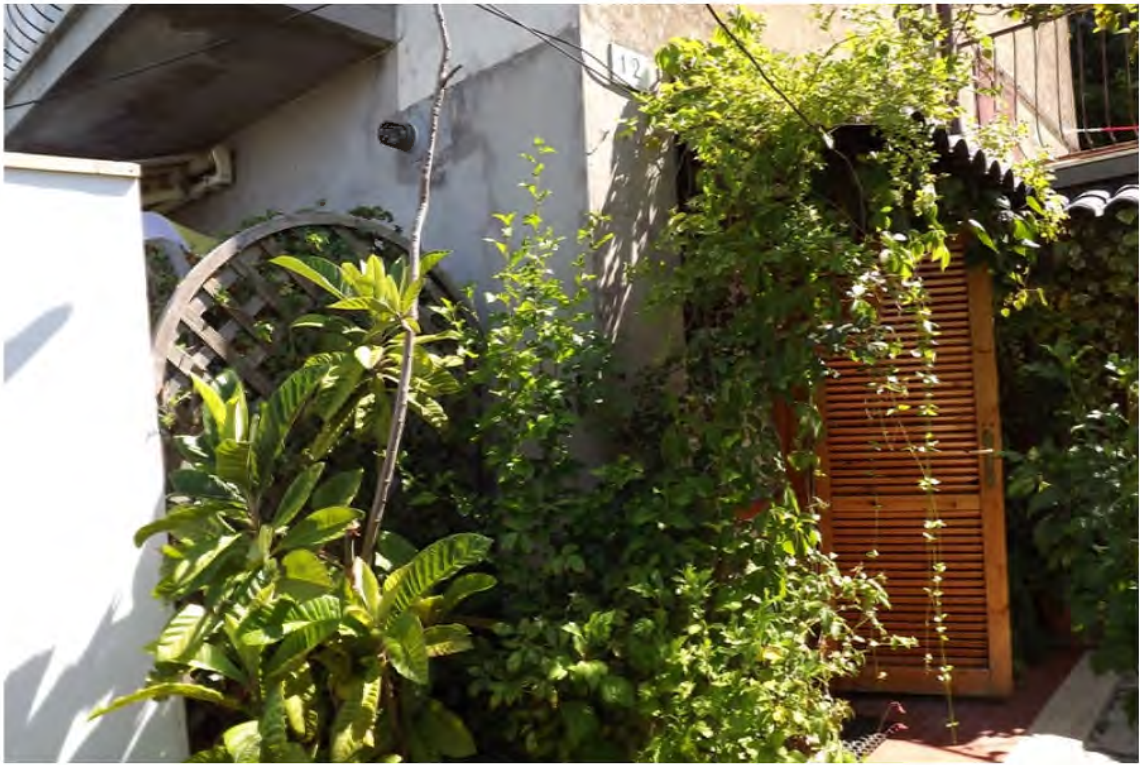
contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato E**

Documentazione Fotografica



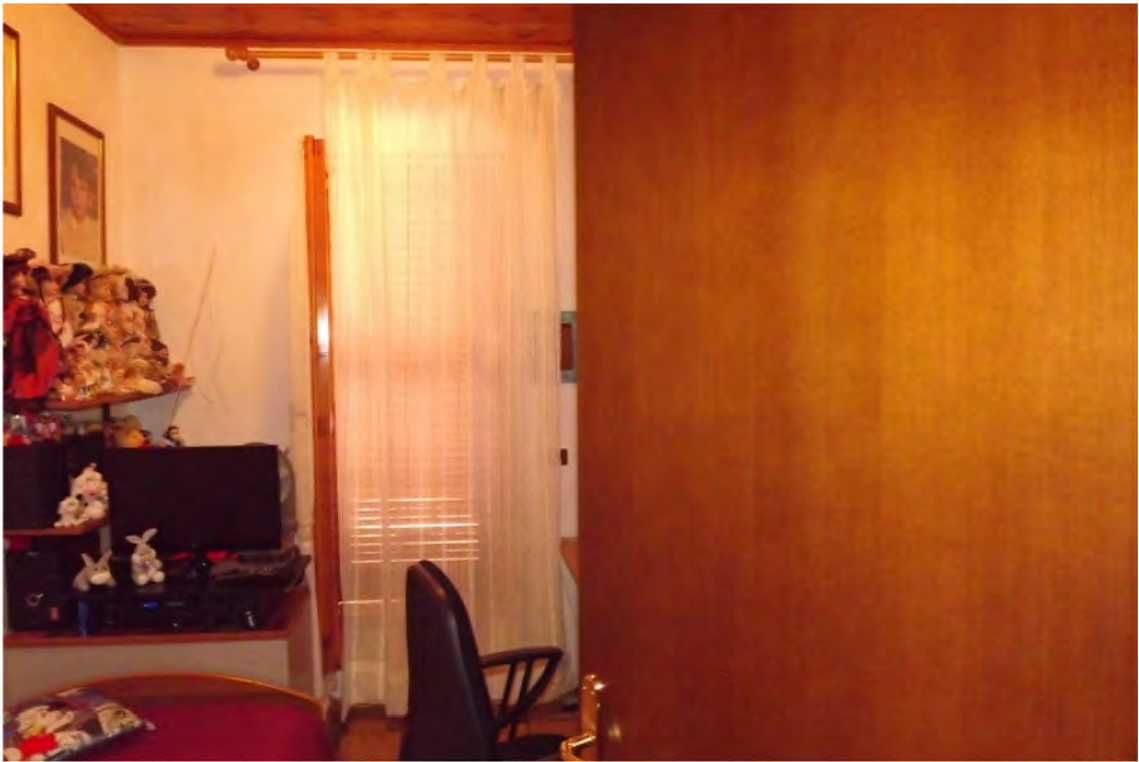


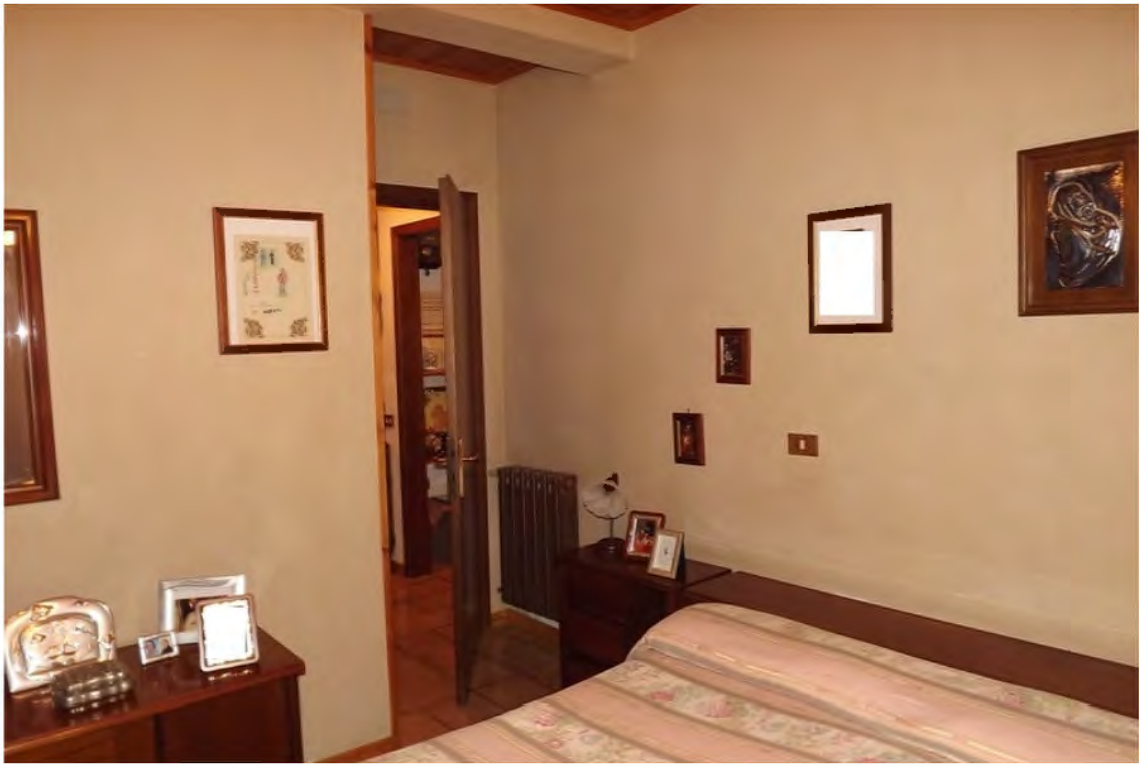












**OMISSIS**

contro:

**OMISSIS**

**LOTTO 1:  
Allegato F**

Certificato Attestazione Prestazione Energetica

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

## 1. INFORMAZIONI GENERALI (1)

Codice Certificato	055032_20150722093650_RJFRGKUSEB	Validità	31/12/2016		
Riferimenti catastali					
Provincia	Comune		Foglio	Particella	Sub
Terni	Terni		154	223	5
Indirizzo edificio	collescipoli via delle mura castellane, 12		Terni - Terni -		
Tipologia intervento	Passaggio di proprietà				
Proprietario					
Nome	██████████	Cognome / Rag. Soc.	██████████		
Provincia	TERNI	Comune	TERNI		
Indirizzo	VIA DELLE MURA CASTELLANE, 12				
CAP	05033	Località	COLLESCIPOLI		
Telefono		Email			

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

# Edificio di classe: G

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2 51,410  
kgCO2 / m2 \* anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE 233,602  
Kw/m2 \* anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 272.632 Kw/m2 \* anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO  
Kw/m2 \* anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO  
223.811 Kw/m2 \* anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA  
48.821 Kw/m2 \* anno

## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

# IV

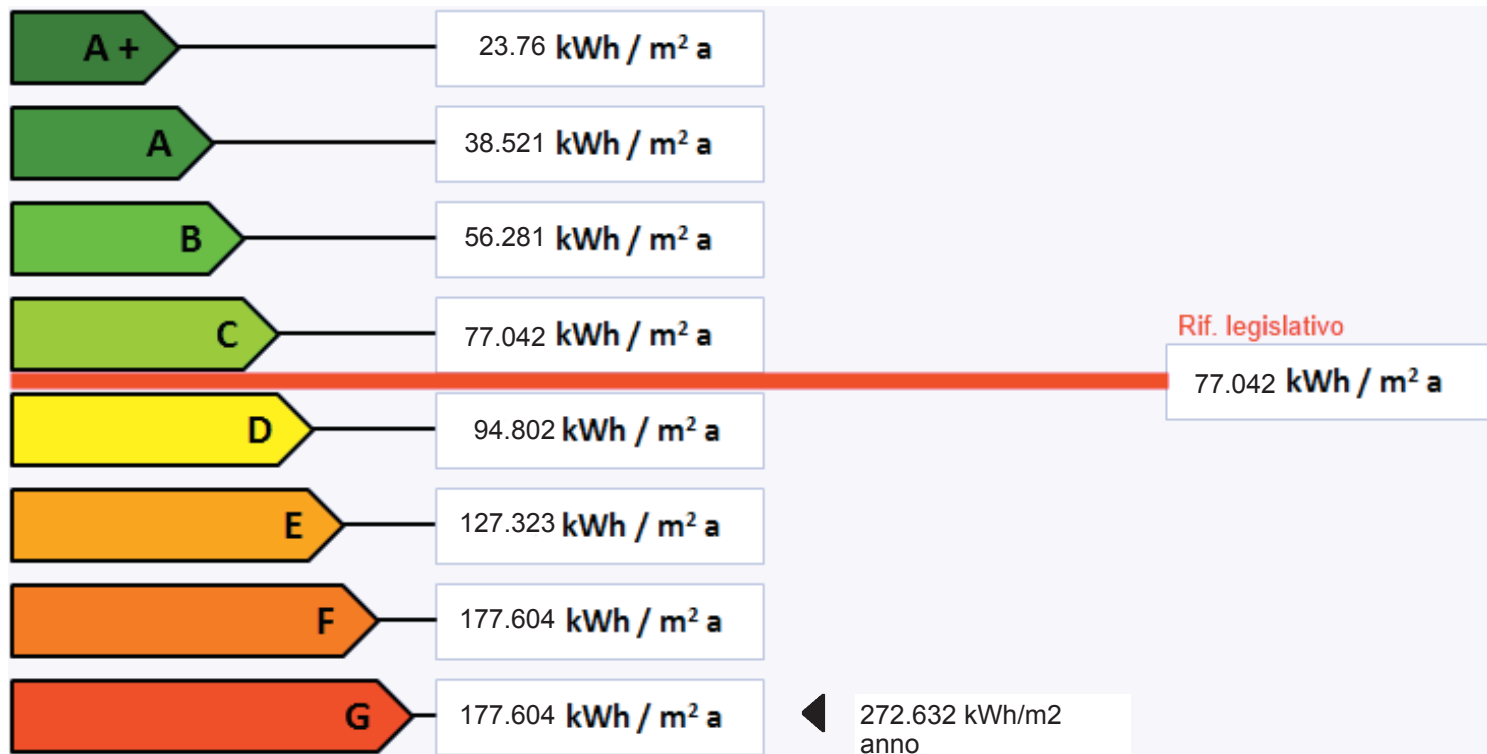
## 5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif.adottato UNI/TS 11300) secondo paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) del decreto ministeriale 26 giugno 2009.

## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica	Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
Altro (specificato su campo note)	233.602	G	8
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE (2)</b>	<b>233,602</b>	<b>G</b>	<b>8</b>
Note			
SOSTITUZIONE CALDAIA AUTONOMA CON NUOVA A CONDENSAZIONE			

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	223.811
Indice energia primaria limite di legge	0	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	59.042
Indice involucro (EPe.invol)	30.166	Indice involucro (EPi.invol)	158.691
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale imp. (ηg)	70.9
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	

8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPacs)	48.821	Indice energia primaria (EPill)	
		Indice energia primaria limite di legge	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	

Note
(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ....)

## 9. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato plurifamiliare a torre		
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante		
Anno di costruzione		Numero di appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V (m3)	286.01	Superficie utile m2	72.62
Superficie disperdente S (m2)	192.1	Zona climatica /GG	D
Rapporto S / V	0.67	Destinazione d'uso	E.1 Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, abitazioni, colleggi, caserme, ecc

Note

## 10. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2010	Tipologia	Caldia tradizionale
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile	gas metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2010	Tipologia	Scaldacqua a metano
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile	gas metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)			

## 11. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico			
Indirizzo		Telefono	E-mail
Progettista impianti			
Indirizzo		Telefono	E-mail

## 12. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono	E-mail
Direttore lavori			
Indirizzo		Telefono	E-mail



### 13. SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipo certificatore	Tecnico abilitato
Nome e cognome / Denominazione	GIANMARCO BASILI
Indirizzo	via dell'aquila , 05100 Terni (Terni)
Titolo	GEOMETRA
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunta in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale dichiaro di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio attività di soggetto certificatore per il sistema edificio impianto oggetto della presente APE, in quanto estraneo alle attività elencate al punto 2 comma 3 allegato terzo del D.Lgs 115 del 30 Maggio 2008" con la seguente: " Consapevole delle responsabilità assunta in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale dichiaro di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio attività di soggetto certificatore per il sistema edificio impianto oggetto della presente APE in quanto rispetto i requisiti di cui all'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	
Telefono	0744/464582
E-mail	g.basili@fastwebnet.it
Ordine	Collegio dei Geometri
Iscrizioni	984

### 14. SOPRALLUOGHI

29/06/2015	RILIEVO SULL'EDIFICIO

### 16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	No	Rilievo sull'edificio	Si
Provenienza e responsabilità	TECNICO		

### 17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus v.30 del 2.10.14 (v.32.00b)	Produttore	Acca Software
Dichiarazione di rispondenza	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 dal C.T.I. - Comitato Termotecnico Italiano		
Conformità software	il software Termus è VERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art.11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009(certificato n.45 del 22/12/2014).		

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Data di inserimento nel sistema

22/07/2015

**basili**  
.....  
**gianmarco**

Firmato digitalmente da basili gianmarco  
ND: c=IT, o=Collegio dei Geometri di Terni/80004830552, cn=basili gianmarco, serialNumber=IT:BSLGM76L25L117E, givenName=gianmarco, sn=basili, .....  
dnQualifier=14476469, title=Geometra, 2.5.4.13=Collegio dei Geometri di Terni, -, -, Numero di iscrizione: 894, Data di iscrizione: 08/02/2000, -  
Data: 2015.07.22 09:42:50 +02'00'

## RICEVUTA CARICAMENTO APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

### Dati anagrafici Tecnico certificatore

<b>Codice Fiscale</b>	BSLGMR76L25L117E	<b>Nome</b>	GIANMARCO	<b>Cognome</b>	BASILI
<b>Professione</b>	Libero Professionista				

### Ordine di appartenenza

<b>Nome</b>	Collegio dei Geometri	<b>Zona</b>	terni	<b>Numero</b>	984
-------------	-----------------------	-------------	-------	---------------	-----

### Dati del Certificato APE

<b>Codice APE</b>	055032_20150722093650_RJFRGKUSEB	<b>Validità</b>	31/12/2016
<b>Indirizzo edificio</b>	Terni - Terni - collescipoli via delle mura castellane, 12		
<b>Protocollo</b>	106762	<b>Data protocollazione</b>	22/Jul/2015

### Dati del Proprietario

<b>Nome</b>	[REDACTED]		<b>Cognome</b>	[REDACTED]	
<b>Provincia</b>	TERNI	<b>Comune</b>	TERNI	<b>Località</b>	COLLESCIPOLI
<b>Indirizzo</b>	VIA DELLE MURA CASTELLANE, 12			<b>CAP</b>	05033
<b>Telefono</b>			<b>E-mail</b>		

Data 22/07/2015