

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

OMISSIS

contro:

OMISSIS

N° Gen. Rep. **48/2015**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILE**
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

RAPPORTO DI STIMA
Lotto 001

Esperto alla stima: **Geom. Massimiliano Brunetti**

Iscritto all'Albo della Provincia di Terni al N. 792

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 728

Codice fiscale: BRNMSM67A20L117Y

Partita IVA: 01202690556

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

Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

Email: tcstudio@inwind.it - Pec: massimiliano.brunetti@geopec.it

Beni in Terni (Terni) - Via Cocceio Nerva 8
Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Negozi, botteghe [C1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via Cocceio Nerva 8

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: CNRVCN79L61H282W

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 109, particella 73, subalterno 4

Confini: Piazza della Rivoluzione Francese a Nord; p.lla 384 e 71 ad Est; p.lla 72, passaggio comune e p.lla 185 a Sud; P.lle 74 e 241 ad Ovest.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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, Stazione Ferroviaria

Servizi offerti dalla zona: Scuola Elementare A. De Filis, Ufficio Postale, Banca.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero, anche se il debitore ha la residenza anagrafica presso lo stesso.

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 - derivante da:
Concessione a garanzia di mutuo

- Importo ipoteca: **€ 210.800,00**

- Importo capitale: **€ 105.400,00**

Rogito: ANDREANI STEFANO in data 07/11/2007 ai nn. 8684/4319

- iscritto/trascritto a Terni in data 10/11/2007 ai nn. 14193 3422.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS
- Importo ipoteca: € 40.000,00
- Importo capitale: € 37.989,22
Rogito: TRIBUNALE DI TERNI - iscritto/trascritto a Terni in data 10/07/2009 ai nn. 8310/1525.

- Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS - derivante da:
Ipoteca legale art. 77 DPR 602/73
- Importo ipoteca: € 23.111,12
- Importo capitale: € 46.222,24
- iscritto/trascritto a Terni in data 10/01/2013 ai nn. 315/16

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS -
Rogito: TRIBUNALE DI TERNI in data 19/02/2015 ai nn. 230 trascritto a Terni in data 06/03/2015 ai nn. 1910/1436

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:

Rispetto ai provvedimenti autorizzativi lo scrivente non ha riscontrato alcuna difformità.

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 è evidente che il locale Pizzeria non è correttamente rappresentato sulla mappa Catastale in quanto risulta di dimensioni maggiori di quanto riportato sulla mappa; inoltre rispetto alla planimetria in atti non è più presente la divisione interna che divideva la cucina dalla pizzeria. Anche il garage (sub. 2) non è stato riportato sulla mappa catastale. Sarà pertanto necessario procedere all'aggiornamento al catasto terreni della sagoma della pizzeria e del garage, da inserire in mappa tramite procedura PREGEO e la 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 1500,00.

Oneri Totali: € 1.500,00

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 10.07.2015 con Cod. 055032_20150710171453_ZJSCYYVBIP Prot. Regione Umbria n. 101211 del 13.07.2015.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 Attuali Proprietari:**

- OMISSIS dal **15/03/2007** ad **oggi** in forza di atto di compravendita a rogito PERRINI FRANCESCA ROMANA in data 15/03/2007 ai nn. 133/104 - trascritto a Terni in data 17/03/2007 ai nn. 3410/2089

6.2 Precedenti Proprietari:

- OMISSIS, OMISSIS dal **29/04/1988** al **21/11/1994** in forza di atto di compravendita a rogito FEDERICI FILIPPO in data 29/04/1988 ai nn. 12443/3398 - trascritto a Terni in data 05/05/1988 ai nn. 4299/3149

- OMISSIS, OMISSIS E OMISSIS dal **21/11/1994** al **15/03/2007** in forza di denuncia di successione in morte di Di Lazzaro Alberto deceduto il 21/11/1994, registrata a Terni in data 24/06/1996 ai nn. 95/765 - trascritta a Terni in data 09/09/1996 ai nn. 7363/5544

Note: alla data di redazione della presente perizia, manca la trascrizione dell'Atto di compravendita dei beni esecutati ai fini dell'accettazione tacita dell'eredità.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: Proprietà: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS;

Richiedente OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività prot. 129589 del 23.07.2007

Note tipo pratica: all'interno del Proc. Unico SUAP n. 1424 e succ. presa d'atto del 21.08.2007 prot. 145238

Per lavori: Ristrutturazione edilizia di un fabbricato.

Oggetto: variante

Presentazione in data 25/01/2008 al n. di prot. 16540

Abitabilità/agibilità in data 15/05/2008 al n. di prot. 94654

NOTE: La D.I.A. in variante prot. 165540 è all'interno del Proc. Unico SUAP n. 1719 e succ. presa d'atto del 24.04.2008 prot. 82469

Descrizione : Negozi, botteghe [C1] (Loc. Pizzeria) di cui al punto A

L'oggetto della perizia è un immobile sito in Terni in Via Cocceio Nerva n.8 L'unità immobiliare è posta al Piano Terreno, in discreto stato di conservazione. Ad essa si acceda da Via Cocceio Nerva attraverso un passaggio comune. E' costituito da un disimpegno dal quale si accede alla cucina, ad un ripostiglio ed ad un antibagno e da qui al bagno. Dalla cucina si accede alla sala Pizzeria, ad un altro antibagno e relativo bagno. Alla sala Pizzeria si può accedere anche da un ingresso posto su Piazza della Rivoluzione Francese. Il garage di pertinenza (sub. 2) si trova al piano terra e ad esso si accede autonomamente direttamente dalla Via Cocceio Nerva. L'immobile ha anche una piccola area scoperta esterna (giardino).

Superficie complessiva di circa mq **77,00**

è posto al piano Terra

L'edificio è stato costruito in data antecedente al 1967 e ristrutturato nel 2008

L'unità immobiliare ha un'altezza interna media di circa circa 3,20 mt.

E' composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1.

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni Generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'immobile è privo del quadro

Perito: **Geom. Massimiliano Brunetti**

Rapporto di stima - N. Gen. Rep. **48 / 2015** - Pag. **4**

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

elettrico generale che risulta essere stato asportato, così come alcune prese.

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 zona "A e B" di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))

Norme tecniche ed indici:

OP - **Art. 137** - Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))

OP - **Art. 132** - Contenuto delle N.T.A. ed ambito di applicazione;

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

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

OP - **Art. 39** - Tutela delle acque sotterranee;

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **ristrutturato**

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

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **ristrutturato**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **porta di accesso in alluminio** e vetro corredata da zanzariera oltre ad ingresso Pizzeria , porta materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **scorrevole** materiale: **alluminio e vetro** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **coppi di laterizio** coibentazione: **non rilevabile** condizioni: **ristrutturato**

Pareti esterne materiale: **muratura mista** coibentazione: **non rilevabile** rivestimento: **intonaco** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **bagni e cucina** materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse** conformità: **Apparentemente rispettoso delle vigenti normative** - Note: sono state asportate alcune prese ed il quadro elettricogenerale.

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **non rilevabile** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità: **non rilevabile**

condizioni: **non rilevabile** conformità: **Apparentemente rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**
rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni: **non rilevabile**

Termico

tipologia: **non installato**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Pizzeria	sup reale netta	56,00	1,00	56,00
Giardino	sup reale netta	21,00	0,15	3,15
		77,00		59,15

Accessori:

A.1 Garage Identificativo al catasto fabbricati: foglio 109 particella 73, subalterno 2, categoria C/6, classe 7 consistenza 12 mq., piano T rendita € 35,95, posto al piano Terra - Sviluppa una superficie complessiva di 11,50 mq. - Destinazione urbanistica: Garage
Valore a corpo: € **11.500,00**

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. Negozi, botteghe con annesso Garage

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Pizzeria	56,00	€ 2.000,00	€ 112.000,00
giardino	3,15	€ 2.000,00	€ 6.300,00

Valore corpo

€ 118.300,00

Valore accessori	€ 11.500,00
Valore complessivo intero	€ 129.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 129.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Equiv.</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1] con annesso Garage	59,15	€ 129.800,00	€ 129.800,00

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%)	€ 19.470,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 108.830,00
---	--------------

Terni, 13-07-2015

L'Esperto alla stima
Geom. Massimiliano Brunetti

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
PROCEDURA ESECUTIVA N° 48/2015

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**ALLEGATI:
LOTTO1**

Esperto alla stima: **Geom. Massimiliano Brunetti**

Codice fiscale: BRNMSM67A20L117Y

Partita IVA: 01202690556

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

Telefono: 0744-464582 - Fax: 0744.464582

Email: tcstudio@inwind.it - Pec: massimiliano.brunetti@geopec.it

LOTTO 1

ELENCO ALLEGATI

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

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato A**

Estratto di mappa catastale



N=71600

E=16400

1 Particella: 73

Comune: TERNI
Foglio: 109
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Prot. n. 1179414/2015
7-Lug-2015 14:40

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato B
Visure catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2015

Dati della richiesta	OMISSIS
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI OMISSIS nata a RIETI il 21/07/1979 C.F.: CNRVCN79L61H282W

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		109	73	2	1		C/6	7	12 m ²		Euro 35,95 L. 69.600	VIA COCCEIO NERVA piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS nata a RIETI il 21/07/1979	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 2089.1/2007 in atti dal 19/03/2007 Repertorio n.: 133 Rogante: PERRINI FRANCESCA ROMANA Sede: NARNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2015

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		109	73	4	1		C/1	7	57 m ²		Euro 1.960,57	VIA COCCEIO NERVA n. 8 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2008 n. 6289.1/2008 in atti dal 22/10/2008 (protocollo n. TR0151402) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 29/01/2009 con prot. n. TR0186822/2008 del 01/12/08

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS nata a RIETI il 21/07/1979	CNRVCN79L61H282W*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: m² 69 Rendita: Euro 1.996,52

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato C
Planimetrie Catastali

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0057000 del 24/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Cocceio Nerva

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 109

Particella: 73

Subalterno: 4

Compilata da:
Menapace Anna

Iscritto all'albo:
Geometri

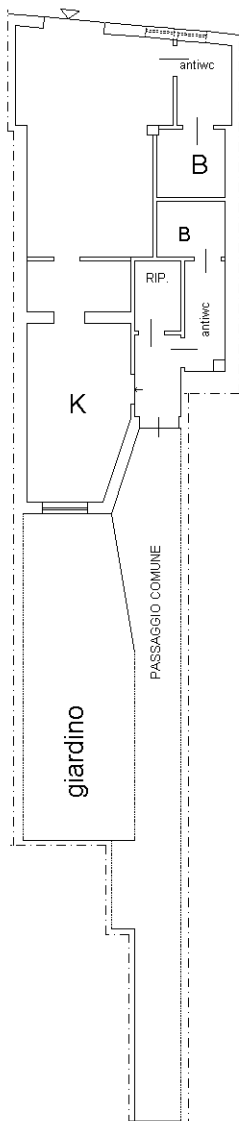
Prov. Terni

N. 818

Scheda n. 1

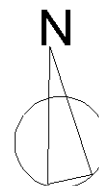
Scala 1:200

PIAZZA DELLA RIVOLUZIONE FRANCESE



PIANO TERRA

Hm = 3,20 mt.



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 109 - Particella: 73 - Subalterno: 4 >
VIA COCCEIO NERVA n. 8 piano: T;

Ultima planimetria in atti

VIA COCCEIO NERVA



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

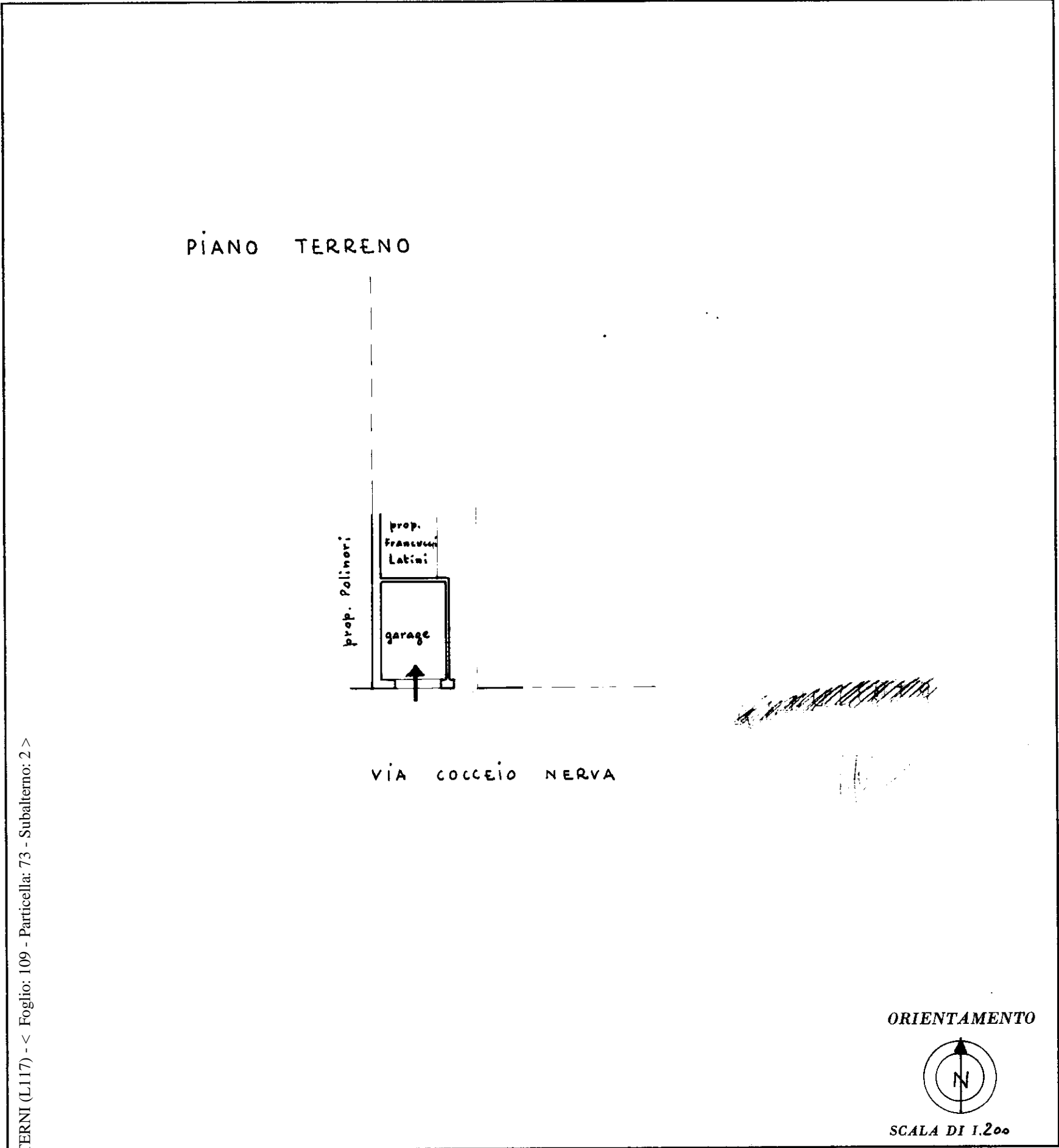
Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via Cocceio Nerva

Ditta [REDACTED] nata a Cerreta d'Esi il 25-6-1936

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni

scheda L n° 431080



10 metri

Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 109 - Particella: 73 - Subalterno: 2 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15/06/2015

PROT. N° 15/06/2015

Situazione al 15/06/2015

Comune di TERNI

VIA COCCEIO NERVA piano: T;

Compilata dal Geom. Contessa Ugo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TERNI

DATA

Firma: Geom. Ugo Contessa

OMISSIS

contro:

OMISSIS

LOTTO 1:
Allegato D
Certificato di Agibilità

Per Km. (Brunetti)

10/10/2

Ritirato a mano in data 15 MAG 2008



B2

Per ricevuta Spazio Immozione

Handwritten notes and signatures on the left margin.

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE URBANISTICA
QUALITA' URBANA ED EDILIZIA

COMUNE DI TERNI		
15 MAG. 2008		
Protocollo n°	94654	
CAT.	10	CL. 10 SC. 3

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

RILASCIATO IN DATA 15 MAG. 2008 PROT. N.

IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda avanzata in data 07/05/2008 con P.G. 88180, successiva richiesta esame urgente in data 08/05/2008 con P.G. 89344, dalla [redacted] residente in Terni, [redacted], intesa ad ottenere il certificato di agibilità dell'edificio sito in Terni, Via Cocceio Nerva n. 8, distinto all'Agenzia del Territorio del Comune di Terni Catasto Urbano con il Foglio n. 109 P.IIa n. 73 Sub. n. 4, con destinazione d'uso "ARTIGIANALE";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori Geom. MENAPACE Anna (Dichiarazione del richiedente il certificato redatta in data 29/04/2008 con la quale si attesta che l'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1942, Denuncia di Inizio dell'Attività presentata in data 23/07/2007 P.G. 129589 all'interno del Procedimento Unico SUAP mediante autocertificazione con codice istanza n. 1424 e successiva presa d'atto in data 21/08/2007 P.G. 145238, Denuncia di Inizio dell'Attività in Variante presentata in data 25/01/2008 P.G. 16540 all'interno del Procedimento Unico SUAP mediante autocertificazione con codice istanza n. 1719 e successiva presa d'atto in data 24/04/2008 P.G. 82469) che ha permesso la trasformazione dell'edificio o della parte funzionale dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra indicata è prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n 1;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/04/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori / tecnico incaricato, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

ATTESTA

La presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione alla rispondenza del progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo edilizio o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, ed alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA

pertanto che l'edificio costituito da n. 1 U.I. destinata a pizzeria al taglio e bar senza somministrazione di alcolici è **AGIBILE** a datare dal ...15...MAG...2008.... (data di adozione provvedimento).

Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004, n 1.

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 28,50 come da bollettino di versamento in data 29/04/2008 ricev. n. 0154 a favore del Comune di Terni per il direttore (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004);



Dirigente
Arch. Aldo Tarquini

OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato E**

Documentazione Fotografica

















OMISSIS

contro:

OMISSIS

**LOTTO 1:
Allegato F**

Certificato Attestazione Prestazione Energetica

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

Codice Fiscale	BRNMSM67A20L117Y	Nome	MASSIMILIANO	Cognome	BRUNETTI
Professione	Libero Professionista				

Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia di Terni	Numero	792
-------------	-----------------------	-------------	--------------------	---------------	-----

Dati del Certificato APE

Codice APE	055032_20150710171453_ZJSCYYVBIP	Validità	10/07/2025
Indirizzo edificio	Terni - Terni -	TERNI VIA COCCEIO NERVA, 8	
Protocollo	101211	Data protocollazione	13/Jul/2015

Dati del Proprietario

Nome	OMISSIS	Cognome	OMISSIS		
Provincia	TERNI	Comune	TERNI	Località	TERNI
Indirizzo	VIA COCCEIO NERVA 8			CAP	05100
Telefono				E-mail	

Data 13/07/2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	055032_20150710171453_ZJSCYYVBIP	Validità	10 Anni, salvo modifiche sull'immobile.				
Riferimenti catastali	Foglio 109 p.lla 73 sub. 4						
Indirizzo edificio	Via Cocceio Nerva 8 - Terni						
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]		Telefono				
Indirizzo	Via Cocceio Nerva 8 - Terni		E-mail				

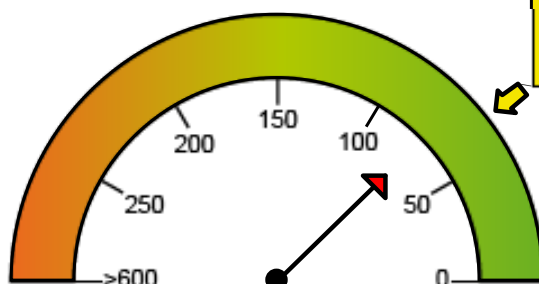
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

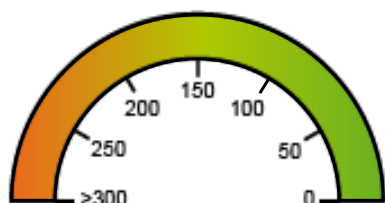
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
18.96 kgCO₂/m²anno

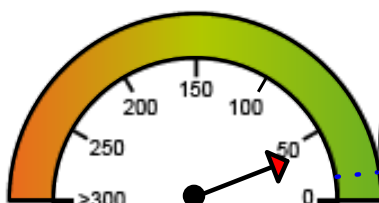
PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
63.48 kWh/m²anno



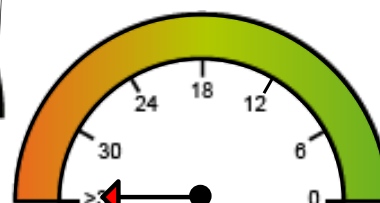
PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
73.96 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
36.43 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA A
37.53 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

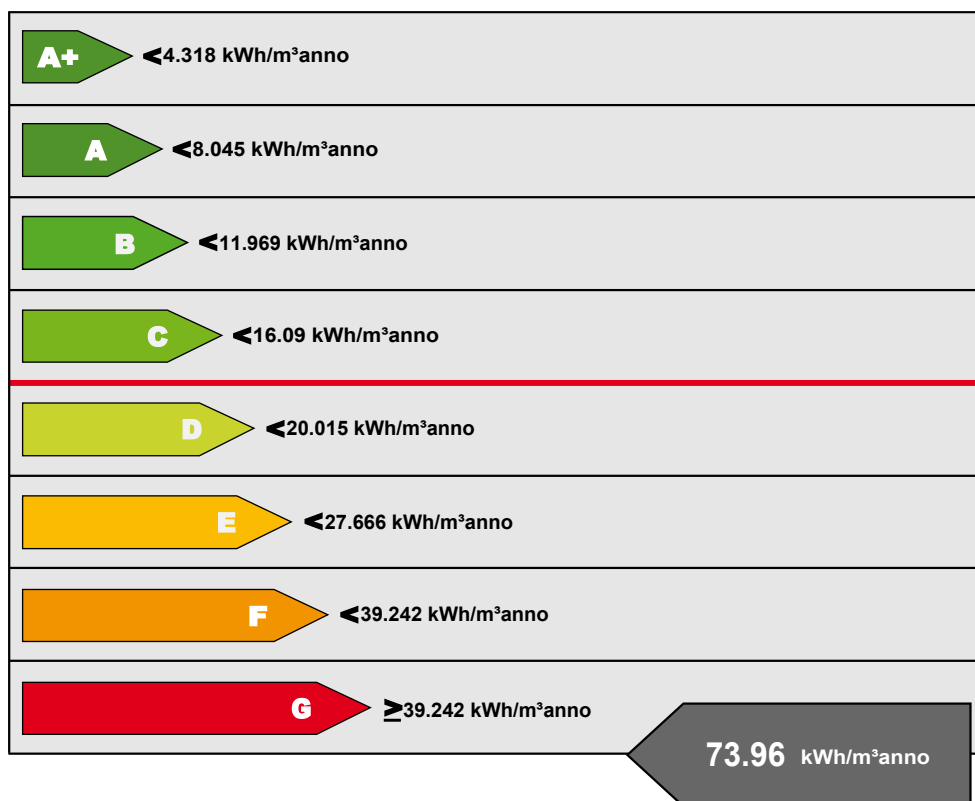
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Installazione pompe di calore	63.48 G	3.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	63.48 kWh/m²anno	3.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>
---	---	---	---	--



Riferimento legislativo
16.09 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E _{pe})		Indice energia primaria (E _{pi})	36.428 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{pacs})	37.534 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{pill})	
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	14.909 kWh/m ² anno			Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (E _{pe,inv})	1.352 kWh/m ² anno	Indice involucro (E _{pi,inv})	16.786 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	46.08%				
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili					

9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)
L'immobile è attualmente privo di impianto di riscaldamento.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio industriale, artigianale o commerciale		
Tipologia costruttiva	Muratura portante		
Anno di costruzione	ante 1967	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	838.32	Superficie utile (m ²)	55.00
Superficie disperdente S (m ²)	544.72	Zona climatica/GG	D /1650
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.65	Destinazione d'uso	Pizzeria

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	Elettricità
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2008	Tipologia	boiler elettrico
	Potenza nominale (kW)	1.2	Combustibile/i	Elettricità
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione	2015	Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh _t		
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh _t		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh _t 0.00 kWh _{el}		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
-			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Brunetti Geom. Massimiliano		
Indirizzo	Via dell'Aquila 3b	Telefono/e-mail	0744.464582 / massimiliano.brunetti@geopec.it
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Geometri Provincia di Terni, n. 792
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, Geometra Brunetti Geom. Massimiliano, Ai sensi di quanto previsto dal DLgs 115/08, Allegato III, punto 3, non sussistono elementi che possano determinare conflitto di interessi rispetto all'edificio oggetto di certificazione energetica		
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.		

15. SOPRALLUOGHI

1) 25 Giugno 2015

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	Proprietà - Tecnico

17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software 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)			
Il software TerMus è CERTIFICATO 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 Digs. 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).			

Data emissione: 10/07/2015

Firma del Tecnico