Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

TRIBUNALE VITERBO

CANCELLERIA-ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

La sottoscritta Ing. Ilaria Baffo nata a Viterbo il 28/08/1981 e residente in Lubriano (VT) Viale I Maggio, 21 iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo al n.759 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Viterbo, con Studio tecnico in Lubriano (VT) Viale I° Maggio, a seguito dell'incarico conferitomi dal Tribunale di Viterbo in data 25/01/2014 in relazione all'Esecuzione Immobiliare n°100/13 relativa all'atto di pignoramento immobiliare depositato al Tribunale di Viterbo il 01/03/2013 richiesto dall'Avv. Marco Bondini per conto della Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione-Società Cooperativa, redige la seguente Perizia di Stima.

Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE FABBRICATI STRADA NUOVA – VIA PRATO PORTONE – P.LLA 1208 FOGLIO N° 3

La consistenza immobiliare in esecuzione, oggetto della presente relazione peritale, risulta essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio di Viterbo sezione terreni (si veda allegata visura catastale, estratto di mappa – Allegato 2):

- Foglio e particella: Foglio n° 3 p.lla 1208 (ex particella 202,470,471)
- Categoria e classe: fabbricato non censito al N.C.E.U.
- Consistenza dello stato di fatto :Fabbricato costituito da n°3 unità immobiliari :

  Unità immobiliare : Abitazione A = 2.5 vani (indicazione fornita tramite rilievo architettonico)

  Unità immobiliare :Abitazione B = 4 vani (indicazione fornita tramite rilievo architettonico)

  Unità immobiliare : Immobile avente caratteristiche di negozio (permesso a costruire rilasciato per locale garage) = mq circa 30,00 mc 85,55
- Rendita: Le tre unità immobiliari non risultano censite al N.C.E.U
- Intestazione dell'area su cui sorge il fabbricato: unità intestate a [redacted] come da certificato notarile
- Confini catastali: Foglio 3 p.lle 209,1213,193,221,235, confinante con strada Nuova e con Via Prato del Portone

5.2 VIA STRADA NUOVA –VIA PRATO DEL PORTONE - UNITA' IMMOBILIARI: ABITAZIONE A, ABITAZIONE B, UNITA' IMMOBILIARE AVENTE CARATTERISTICHE DI NEGOZIO PERMESSO A COSTRUIRE RILASCIATO PER LOCALE GARAGE – (ALLEGATO 6 –PIANTE DELLE CONSISTENZE IMMOBILIARI)

Trattasi di tre unità immobiliari: due unità abitative ed una attività commerciale in Monterosi, Strada Nuova, distinte al Catasto sezione Terreni (fabbricato non accatastato al N.C.E.U) al Foglio 3 p.lla 1208,con n° 2 corti di pertinenza, posta al piano terra ed una unità immobiliare posta al piano primo.

ABITAZIONE A

L'immobile in oggetto ha una consistenza complessiva di 2.5 vani (indicazione fornita tramite rilievo architettonico) confinante con le particelle 209,1213,193,221,235

L'immobile è al piano terra, caratterizzato da soggiorno/cucina open space, un bagno, due camere per un totale di mq 32,70 netti.

Le finiture interne sono : rivestimenti e pavimenti in piastrelle di gres, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati ad accezione delle usuali porzioni di pareti piastrellate di cucina e del bagno, i serramenti esterni sono in alluminio privi di oscuranti.

L'impianto di riscaldamento è presente, ed è costituito da termoconvettori a soffitto.

Si segnala che non è emersa la sussistenza di certificazione energetica.

Esternamente l'immobile è intonacato e tinteggiato con ammaloramenti.

L'intera proprietà ha una corte interna di mq 296,10, presenta una recinzione con cancello manuale ed è collegata alla unità immobiliare – negozio C da un cancelletto carrabile.

L'immobile risulta occupato dai signori [redacted] (Allegato 8)

UNITA' IMMOBILIARE AVENTE CARATTERISTICHE DI NEGOZIO PERMESSO A COSTRUIRE RILASCIATO PER LOCALE GARAGE

L'immobile in oggetto ha una consistenza complessiva di mq 29,70 netti confinante con le particelle 209,1213,193,221,235 foglio n°3.

L'immobile è al piano terra è composto da un vano unico ed un bagno.

Le finiture interne sono: rivestimenti e pavimenti i in piastrelle di gres, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati ad accezione delle usuali porzioni di pareti piastrellate del bagno, i serramenti esterni in alluminio sono prive degli oscuranti.

L'impianto di riscaldamento è costituito da termoconvettori a soffitto.

Si segnala che non è emersa la sussistenza di certificazione energetica.

La proprietà ha una corte di mq 83,00 priva di alcun tipo di cancello manuale e/o automatizzato sul fronte nord - fronte strada Via del Portone ed è collegata alla unità abitativa A da un cancelletto carrabile.

Esternamente l'immobile è intonacato e di tinteggiato e presenta ammaloramenti.

L'intera proprietà è delimitata da recinzione e da un ampia apertura sul fronte strada Via Prato del Portone.

L'Immobile allo stato attuale risulta inoccupato.

ABITAZIONE B

L'immobile in oggetto ha una consistenza complessiva di 4 vani (indicazione fornita tramite rilievo architettonico) confinante con le particelle 209,1213,193,221,235.

L'immobile è al piano primo, raggiungibile attraverso una scalinata esterna, posta in adiacenza alla unità immobiliare – negozio C, dotata di n° 17 alzate, caratterizzata da pianerottolo di ingresso di circa mq 2,80 , da soggiorno/cucina open space, un bagno, una camera, ed un bagno per un totale di mq circa 51,70 netti .

Le finiture interne sono : rivestimenti e pavimenti in piastrelle di gres, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati ad accezione delle usuali porzioni di pareti piastrellate di cucina e del bagno, i serramenti esterni sono in alluminio privi di oscuranti.

Tutti gli ambienti presentano nelle pareti fenomeni di esfoliazione superficiale, disgregazione di intonaco con formazione di macchie antiestetiche, riconducibili a fenomeni di condensa e di umidità.

L'unità abitativa è dotata di ampio balcone per una superficie di mq 19,30 con pavimento in piastrelle di gres.

L'impianto di riscaldamento è costituito da corpi riscaldanti in ghisa.

Si segnala che non è emersa la sussistenza di certificazione energetica.

Esternamente l'immobile è tinteggiato e intonacato con alcuni ammaloramenti.

Dalla proprietà si accede attraverso il cortile esterno dell'unità immobiliare avente caratteristiche di negozio.

L'Immobile allo stato attuale risulta inoccupato.

- Ipoteca volontaria iscritta a Roma II formalità 6418 mdel 20-06-2011 a rogito Notaio Dominici Giuseppe in data 16-06-2011 rep. 80401/24246, concessione a garanzia di mutuo, capitale Euro 551.000,00 totale Euro 1.102.000,00 , tasso interesse 3,25 % durata anni 30, a favore "Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Società Cooperativa" sede Ronciglione per 1/1 proprietà contro [redacted] gravante sulla p.lla 1372 , natura terreno, al foglio n°7 consistenza area 31 centiare 74, terreno.
- Pignoramento trascritto a Roma II con formalità 15846 del 29-05-2013 Verbale di Pignoramento immobili in data 28-02-2013 rep. 189 Tribunale di Viterbo, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Società Cooperativa con seded in Ronciglione C.F. 00086710563 per la quota 1/1 proprietà [redacted] per la quota 1/1 proprietà gravante sulla p.lla 1372 , natura terreno, al foglio n°7 consistenza area 31 centiare 74.

7.2 VIA STRADA NUOVA VIA PRATO DEL PORTONE - UNITA' IMMOBILIARI: ABITAZIONE A, ABITAZIONE B , UNITA' IMMOBILIARE AVENTE CARATTERISTICHE DI NEGOZIO (PERMESSO A COSTRUIRE RILASCIATO PER LOCALE GARAGE)

Dalle ulteriori ricerche e visure eseguite, l'Immobile situato in **Via Strada Nuova-Via del Portone** censito al Foglio 3 p.lla 1208 (ex p.lla 202,470,471) risulta gravato da :

- Ipoteca iscritta a Roma II formalità 5760 del 08-06-2002 a rogito Notaio Tedeschi Porceddu Federico in data 06-06-2002 re. 12711, concessione a garanzia di apertura di credito, capitale Euro 50.000,00 totale Euro 100.000,00, tasso interesse 8,25%. Durata 1 anno e 7 mesi, a favore "Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Società Cooperativa a responsabilità limitata" sede Ronciglione, per 1/1 proprietà contro [redacted] per 1/1 proprietà, gravante sul terreno ricadente al foglio n° 3 p.lla 1208 (ex p.lla 202)
- Ipoteca iscritta a Roma II formalità 2910 del 18-03-2004 a rogito Notaio Tedeschi Porceddu Federico in data 15-03-2004 rep. 16156/7138, concessione a garanzia di apertura di credito, capitale di Euro 125.000,00, totale Euro 250.000,00, tasso interesse 7,075 %, durata 1 anno e 7 mesi, a favore "Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Soc. Coop. A.R.L." sede Ronciglione , per 1/1 proprietà con [redacted] per 1/1 proprietà, gravante sul terreno ricadente al foglio n° 3 p.lla 1208 (ex p.lla 202) e sull'immobile ricadente ala foglio n° 3 p.lla 1208 (ex p.lla 202)
- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo registro particolare 11081 Registro Generale 49114 atto Dominici Giuseppe rep. 76519/21467 del 05-08-2008 .

- Ipoteca legale iscritta a Roma II con formalità 10.219 del 06-07-2010, Equitalia Gerit S.p.A, repertorio 117324/125, capitale Euro 22.088,19, totale Euro 44.176,38 a favore Equitalia Gerit S.p.A con sede Roma, C.F. 00410080584 per 1/1 proprietà [redacted] gravante sull'immobile catasto terreni foglio 3 p.lla 1208 .
- Ipoteca volontaria su terreno iscritta a Roma II formalità 6418 del 20-06-2011 a rogito Notaio Dominici Giuseppe in data 16-06-2011 rep. 80401/24246, concessione a garanzia di mutuo, capitale Euro 551.000,00 totale Euro 1.102.000,00 , tasso interesse 3,25 % durata anni 30, a favore "Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Società Cooperativa" sede Ronciglione per 1/1 proprietà [redacted] gravante sulla p.lla 1208, natura terreno, consistenza are 5 centiare 65, e su ente urbano, identificativi dell'immobile al foglio n° 3 ex p.lla 202,470,471) .
- Pignoramento trascritto a Roma II con formalità 15846 del 29-05-2013 Verbale di Pignoramento immobili in data 28-02-2013 rep. 189 Tribunale di Viterbo, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Ronciglione Società Cooperativa con sede in Ronciglione C.F. 00086710563 per la quota 1/1 proprietà, [redacted] per la quota 1/1 proprietà gravante sull'immobile al foglio n°3 p.lla 1208 (ex p.lla 202).

8.2 PTPR_VIA STRADA NUOVA – VIA PRATO PORTONE UNITÀ IMMOBILIARI: ABITAZIONE A, ABITAZIONE B, UNITA' IMMOBILIARE AVENTE CARATTERISTICHE DI NEGOZIO PERMESSO A COSTRUIRE RILASCIATO PER LOCALE GARAGE – FOGLIO 3 P.LLA 1208

Da un' analisi del P.T.P.R. le consistenze immobiliari ricadono nel Paesaggio Insediamenti Urbani non ricognitivi (Tav. A).

Nello specifico nella Tavola B – Beni Paesaggistici, i beni in oggetto ricadono sulla fascia di rispetto di 150 degli insediamenti urbani storici e territori contermini (art. 43 PTPR) e su aree di interesse archeologico (art. 41 PTPR).

Figura 5- Stralcio Tav A PTPR

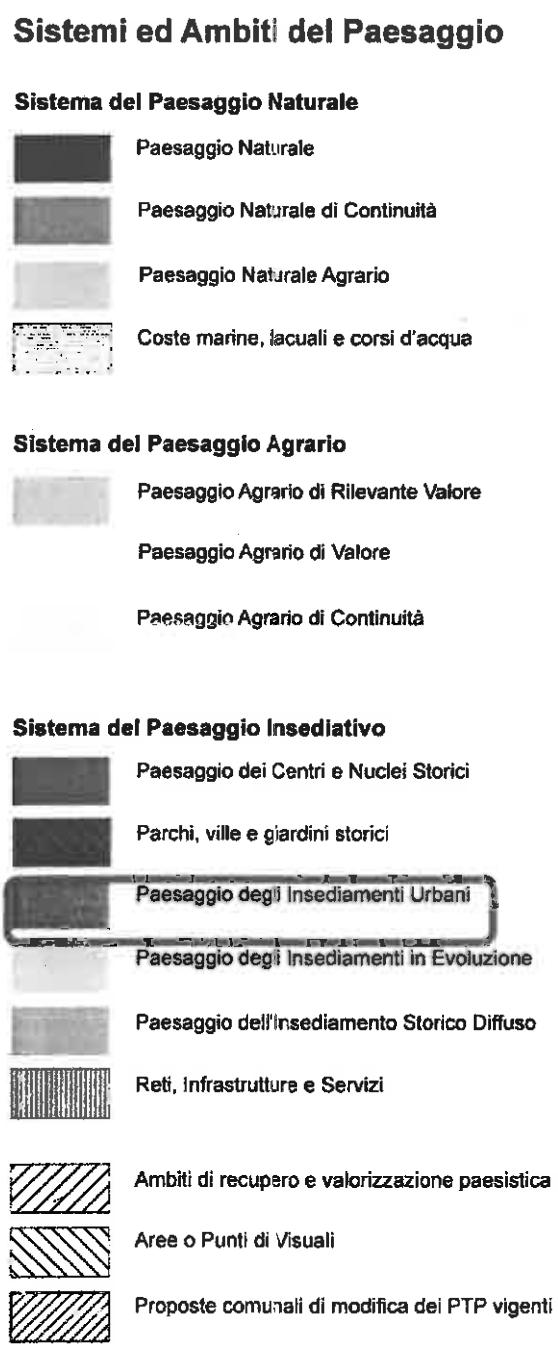


Figura 6 - Legenda tav A

8.3 PTPR_FABBRICATI E TERRENI IN LOCALITA' UCCELLETTI – FABBRICATO A, FABBRICATO B, UNITA' FATISCENTE C E TERRENO – FOGLIO 7 P.LLE1370, 1371,1372

Dal punto di vista urbanistico comunale le particelle in oggetto ricadono in zona Agricola

8.4 VIA STRADA NUOVA – VIA PRATO PORTONE UNITÀ IMMOBILIARI: ABITAZIONE A, ABITAZIONE B, UNITA' IMMOBILIARE AVENTE CARATTERISTICHE DI NEGOZIO PERMESSO A COSTRUIRE RILASCIATO PER LOCALE GARAGE - FOGLIO 3 P.LLA 1208

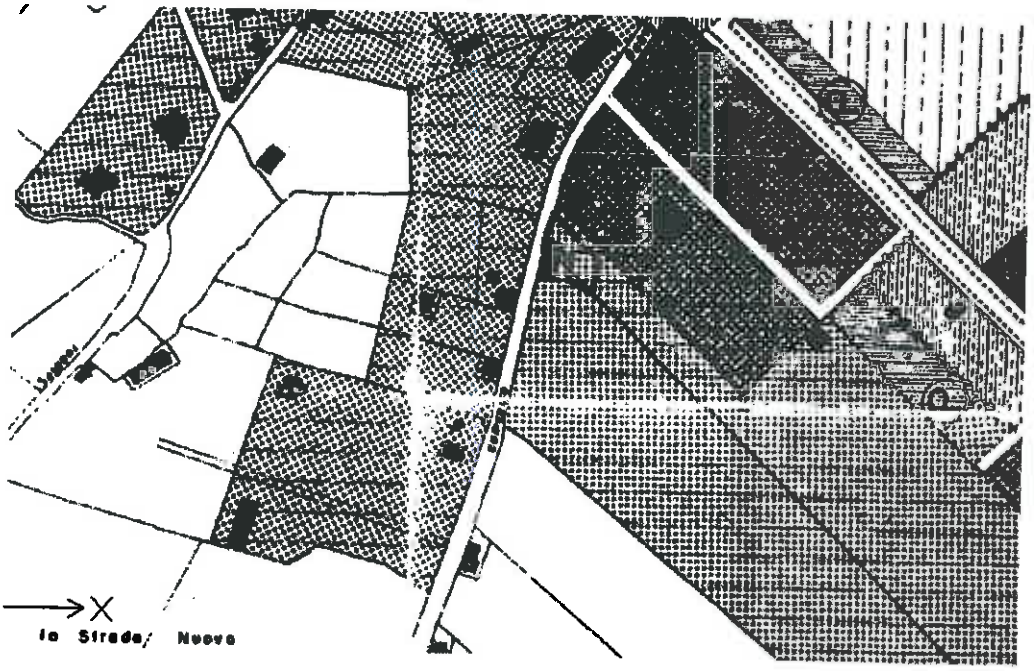


Figura 10 - Stralcio Pi ano di Fabbricazione con localizzazione della p.lla 1208

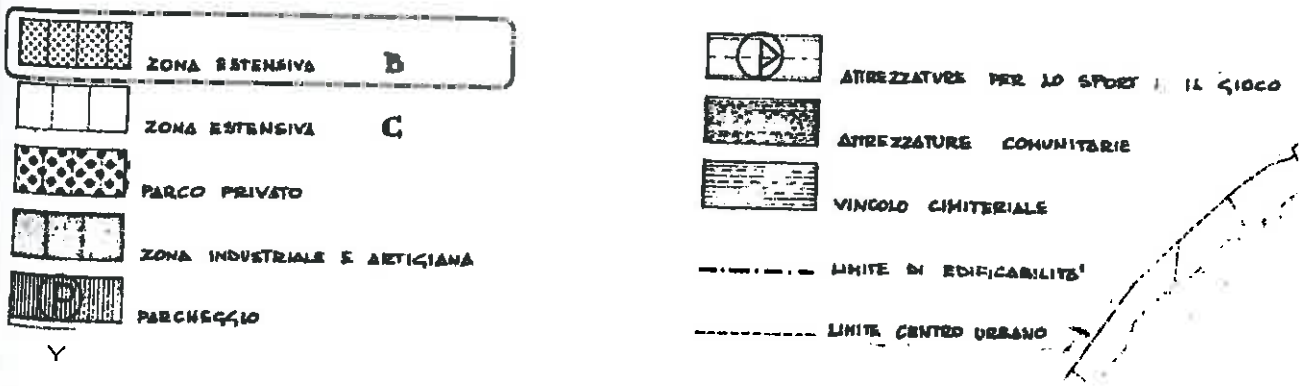


Figura 11 - Legenda Piano di Fabbricazione

Dal punto di vista urbanistico comunale la particella ricade in zona Estensiva B

Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

9 CONFORMITA' EDILIZIA

9.1 VIA STRADA NUOVA –VIA PRATO DEL PORTONE F. 3 P.LLA 1208

Il terreno su cui sorge il fabbricato fu donato a rogito notaio Baroni in data 28/10/1983 repertorio 2941 trascritto a Roma II con formalità 24645/1983 [redacted] con atto di compravendita a rogito notaio Paoletti Anna Laura in data 03-08-2001 re 5262 trascritta a Roma II con formalità 22666 del 10-08-2001 vendeva il terreno al [redacted] .Il 20-10-2001 il Comune di Monterosi rilasciò sull'immobile concessione n° 121 del 20/10/2001 per l esecuzione delle opere per l'ampliamento e la ristrutturazione di un locale richiesta [redacted] edi Concessione allegata fig.12) nonchè la voltura a nome del Signor [redacted]
Il giorno 29-01-2002 prot. 610 il Signor [redacted] presentava l'Inizio Lavori.
Da sopralluogo effettuato in data 13-06-2014, dopo l'incarico con atto del 25-01-2014 dal Tribunale d Viterbo, per atto di pignoramento immobiliare, e successiva visione degli atti dopo richiesta di access presentata al Comune di Monterosi tramite pec l'immobile in esecuzione risulta difforme dalla Concession Edilizia rilasciata.
La concessione edilizia prevedeva, un ampliamento di mq 17,67 (magazzino) annesso al locale garage, l realizzazione di un portico di mq 22,8 e la realizzazione di un piano primo di mq 53,27, e di un balcone pe di mq 25,52 (come si evince dagli stralci delle tavole in allegato).
Il piano primo doveva essere raggiunto tramite un vano scala all'interno del fabbricato (locale garage accessibile dall'esterno ed era costituito da un angolo cottura , una sala pranzo , un bagno ed una camera.
Di seguito concessione e stralcio degli elaborati presentati nel 2001 di cui alla concessione rilasciata

Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

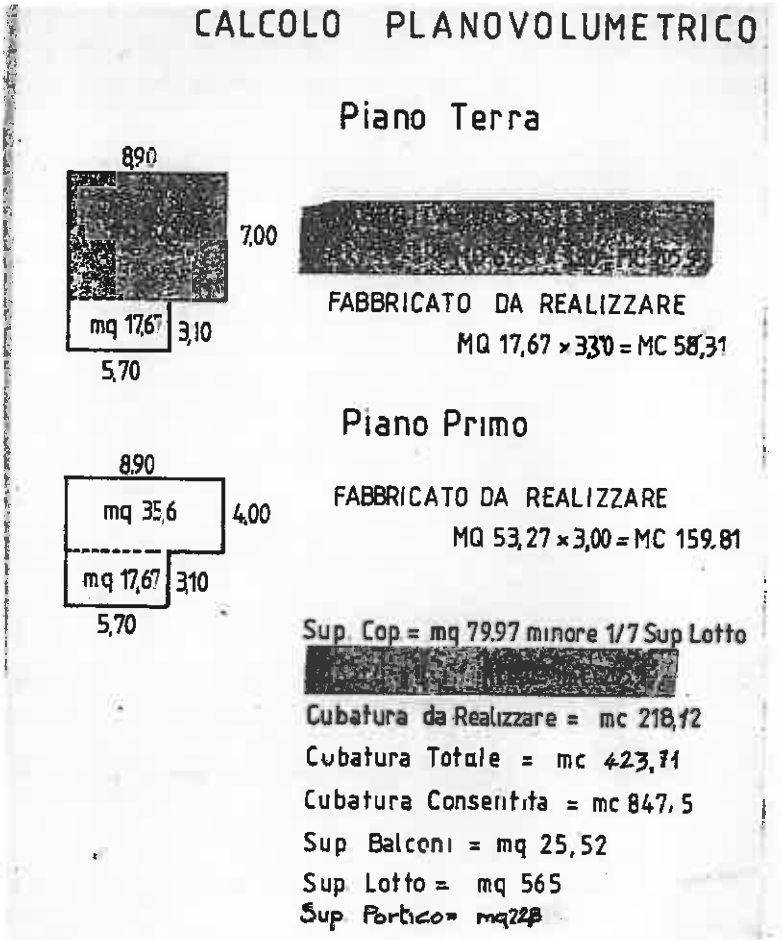


Figura 23 Calcolo superfici e cubature sulla concessione rilasciata del 2001

PIANO TERRA

Dai sopralluoghi effettuati in data 2014 risulta che il locale garage destinazione della Concessione Edilizia ha una diversa configurazione (vedi il tratteggio color magenta).

La consistenza immobiliare non ha una superficie netta di mq 52,00 bensì di mq 29,70 ed è priva di scale di accesso sul fronte ovest (la differenza di superficie è iglobata all'unita immobiliare adiacente).

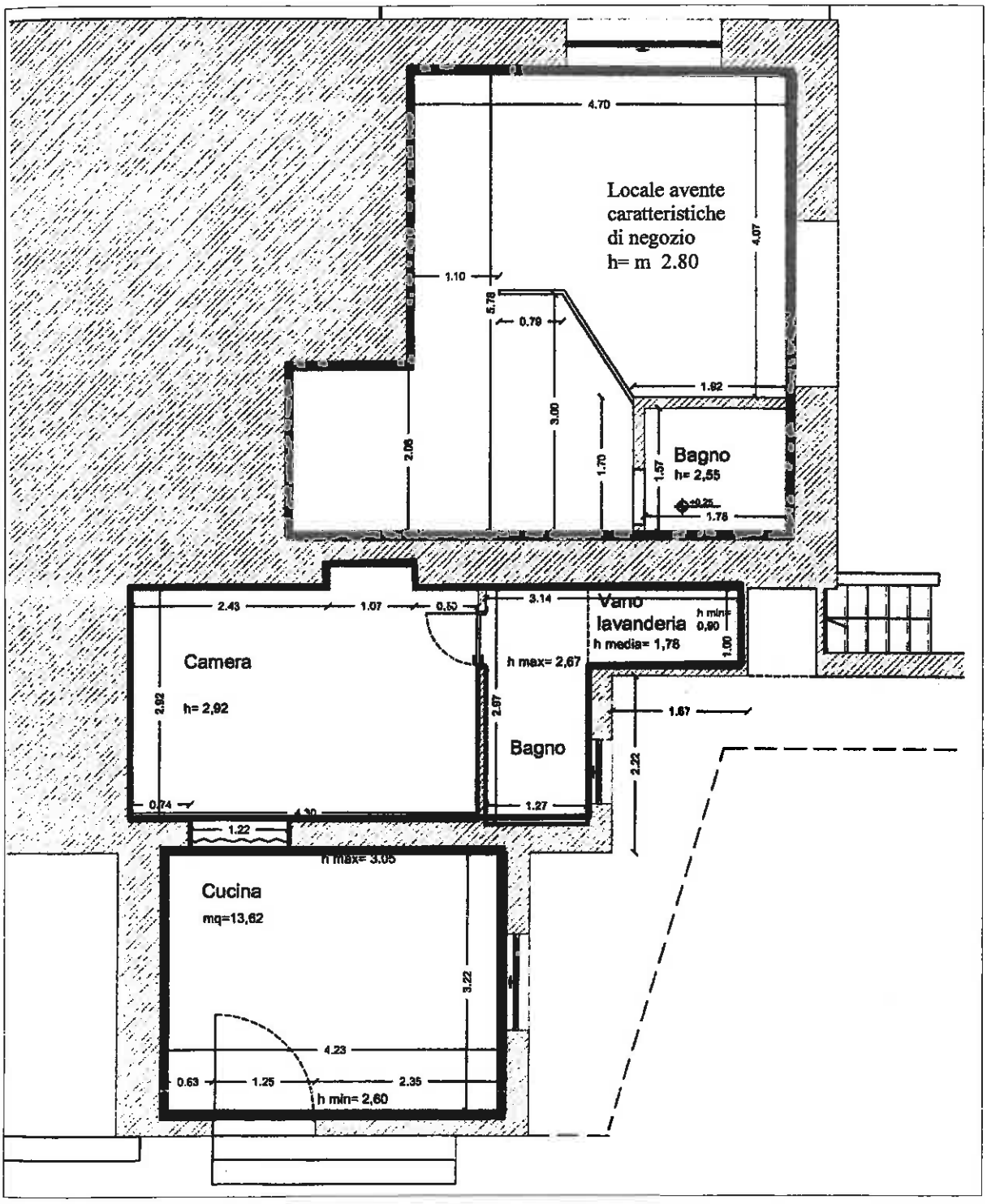
Il locale al piano terra Locale Garage + Magazzino + Portico , di cui alla Concessione Edilizia, è realizzato in difformità dalla Concessione

Sempre dai sopralluoghi effettuati è possibile notare che il Locale Garage non ha più alcun tipo di collegamento interno con la parte di ampliamento.

Il magazzino allo stato attuale è stato trasformato ed ampliato e oggi risultano : un bagno, una camera, e una lavanderia che si trova nel sottoscala (vedi tratteggio colore blu).

Altra anomalia al piano terra è la parte del portico autorizzato con concessione edilizia del 2001, dal sopralluogo del 2014 il portico è stato chiuso sui tre lati e trasformato in cucina (linea continua color verde) e collegata alla camera ed al locale di servizio (bagno).

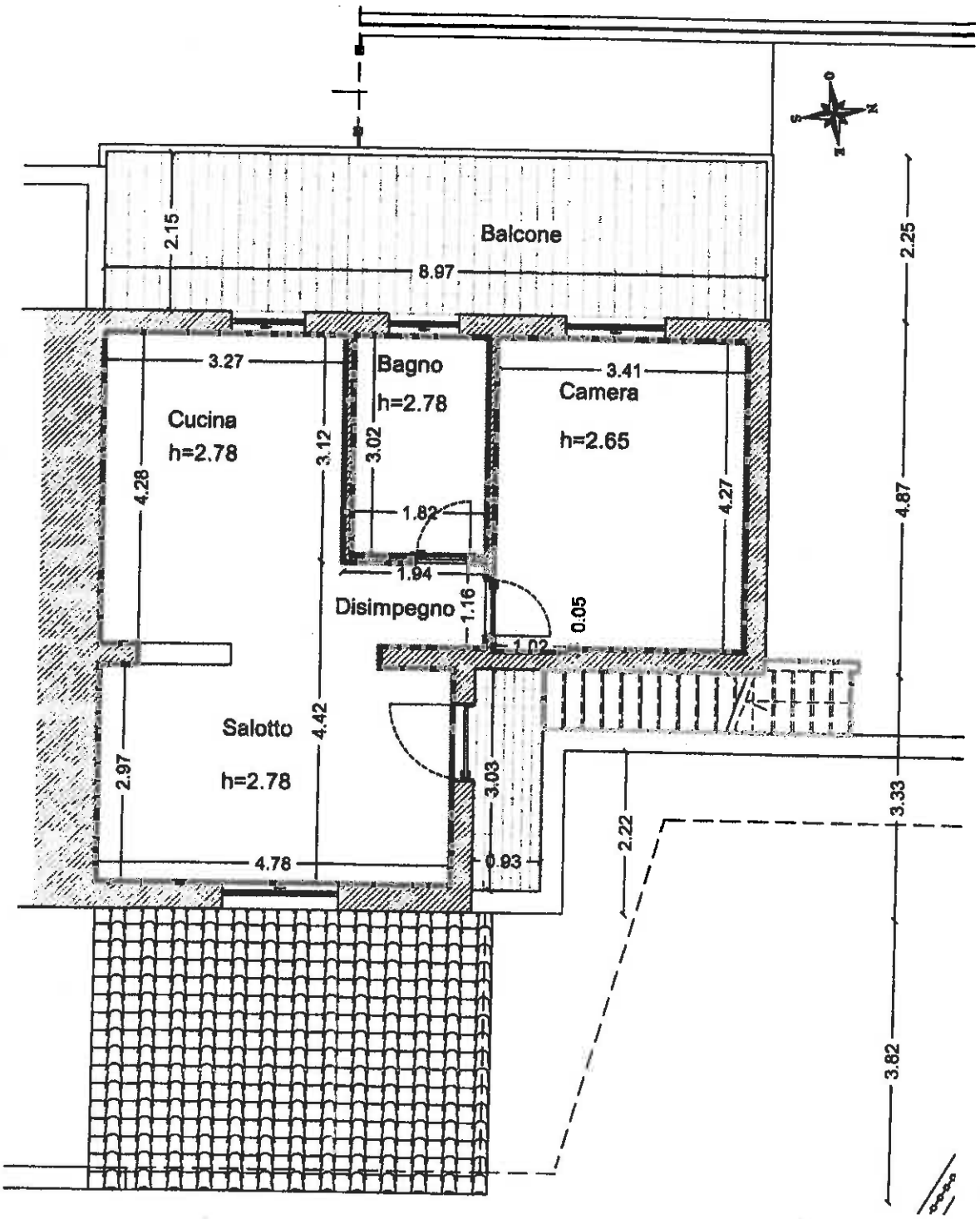
In questo modo si è costituito un piccolo appartamento indipendente con il resto della struttura (vedi allegato 6 – piante), avente una superficie complessiva di mq netti 32,70 e altra unità immobiliare avente caratteristiche di negozio di netti mq 29,70 comprensivo dell'accessorio bagno.



Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

PIANO PRIMO

Dai sopralluoghi effettuati in data 2014 il Piano primo è raggiungibile da un corpo scala esterno (colore linea arancio) e le superfici nette interne (colore rosso) di conseguenza risultano differenti.



Al piano primo risulta un alloggio (mq netti 51,70) con accesso da scala esterna e balconcino (mq netti 2,80) realizzato in difformità dalla Concessione.

Gli illeciti edilizi riscontrati e sopra descritti sono sanabili in base al combinato disposto dagli art. 45 comma 5 del DPR 6 Giugno 2001 n° 380 e 40 comma 6 della legge 28-02-1945 n° 47 con versamento oblazione più oneri concessori **alla sola condizione di ottenimento dei nulla osta** per le difformità eseguite al Piano Primo (che dovrà essere rilasciato previa presentazione di specifiche documentazione ai due enti proposti al Rilascio- Soprintendenza Archeologica e Soprintendenza Beni ambientali) relativi ai vincoli archeologici e ambientale .

Invece le difformità relativa al piano primo riguardanti l'ampliamento della cubatura e la variazione di destinazione d'uso non possono essere sanate e pertanto va eseguito il ripristino dei luoghi.

Si specifica che è necessario interessare l'Ufficio Tecnico di Monterosi per una verifica delle compatibilità dei vincoli alle opere realizzate.

10.2 FABBRICATO IN VIA STRADA NUOVA – VIA PRATO DEL PORTONE – FOGLIO 3 - P.LLA 1208

Anche nel caso dell'immobile sito in via Strada Nuova – via Prato del Portone è stata analizzata la condizione di conformità urbanistica potenziale; il risultato delle necessarie considerazioni ha condotto alle seguenti conclusioni:

- Sull'immobile veniva rilasciata regolare concessione (n. 121 del 2001) per la esecuzioni di opere relative alla ristrutturazione ed ampliamento dello stesso con la finalità di creare un magazzino con portico annesso al piano terra ed una rimodulazione degli ambienti interni con inclusione di una scala di collegamento tra i livelli al piano primo;
- Il risultato effettivamente prodotto è stato quello di:
    - Al piano terra un totale cambio di destinazione d'uso non autorizzato che vede il magazzino usato come esercizio commerciale; l'ampliamento a rimessa convertito ad uso residenziale; il portico tamponato e convertito ad uso residenziale;
    - Al piano primo la scala di collegamento interna non veniva realizzata in favore invece di un dispositivo di collegamento tra i livelli posto all'esterno del fabbricato stesso.

Di fronte a tali eventualità, ed in funzione del fatto che ci si confronta con un immobile preesistente ed in parte autorizzato già da tempo, si è cercato di far ricorso ai principi normativi sanciti dal punto a), comma 1, art.1 della L.R. Lazio n. 12 del 08/11/2004 (*Opere abusive suscettibili di sanatoria*).
Tale dispositivo normativo prevede infatti che le opere realizzate in assenza del o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati al 31 marzo 2003, che non abbiano comportato un ampliamento del manufatto superiore al venti per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, superiore a 200 metri cubi sono suscettibili di sanatoria, purché siano state ultimate ai sensi dell'articolo 31, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, entro il 31 marzo 2003.
In questo caso è da considerare che le opere siano state concluse entro la data prevista dal disposto normativo citato, non si rientra all'interno dei limiti volumetrici definiti (*l'ampliamento nei termini di confronto tra le consistenze ad uso residenziale eccede il limite del 20%*), per tale motivo le opere realizzate non risultano interamente sanabili ai sensi della L.R.12/2004 e si rende opportuna

una operazione di revisione generale finalizzata alla riduzione della consistenza volumetrica non autorizzata.

In merito a tale dinamica si tiene quindi a quantificare i costi per la riduzione volumetrica allo stato autorizzato.

Stima costi di esecuzione lavori per la rimessa in pristino dell'immobile in merito alle non conformità non sanabili:

- Stamponatura del portico e opere connesse comprensive della rimozione di tutte le opere che attualmente ne danno la caratteristica di residenzialità, del carico, trasporto e smaltimento a discarica..... € 4.800,00;
- Rimozione, carico, trasporto e smaltimento in discarica di tutte le opere che conferiscono le caratteristiche di residenzialità a ciò che veniva autorizzato come ampliamento della rimessa e ricostituzione della rimessa stessa.....€ 3.700,00;
- Rimozione, carico, trasporto e smaltimento in discarica di tutte le opere che conferiscono le caratteristiche di esercizio commerciale al locale posto al piano terra e ricostituzione delle condizioni originarie.....€ 3.450,00;

Per un totale di .....**€ 11.950,00;**

Stima oneri relativi alle procedure di condono delle parti di immobili sanabili:

- Oneri relativi all'oblazione e oneri di urbanizzazione per la superficie utile residenziale realizzata in più rispetto alla concessione edilizia mq 3,60 x 110,00 +76 €/mq = € 669,60
- Misura dell'oblazione forfait per opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza del o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della L.R. Lazio 12/2004 e ss.mm.ii. .....€ 567,60;

Per un totale di .....**€ 1.237,20;**

Spese tecniche per ottenimento del permesso a costruire in sanatoria art.40 l. 47/85 e l.r. 12 del 2004 comprensivi di nulla osta e procedure catastali e conguagli oneri concessori..... € 10.000,00

Per un totale di costi per rendere sanabile l'immobile pari a € 23.187,20

Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT), Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

Elemento	entità (mq)	valore unitario(€)	valore (€)
1) Locale Garage	29,70	800,00	23.760,00
2) Magazzino	19,10	800,00	15.280,00
3) Portico	13,62	500,00	6.810,00
4) Alloggio Piano Primo	51,70	1.800,00	93.060,00
TOTALE			€ 138.910,00
COSTI E ONERI PER DIFFORMITA'			€ 23.187,20
TOTALE VALORE NETTO			€ 115.722,80

P IVA 01865590564 - Codice Fiscale BFFLRI81M68M082E
Iscrizione Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo n. 759 sez. A

Ingegnere Ilaria Baffo
Viale 1° Maggio 21 – 01020 Lubriano (VT). Tel: 0761-792773 – Telefax: 0761-792999 E-mail: ilaria@studiobaffo.it

10 CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Ai sensi della normativa vigente ed in ordine quindi al più recente dettame utile (DL 63/2013), con le modifiche introdotte dall'articolo 1, commi 7 e 8 del DL 145/2013 "Destinazione Italia" (G.U. 300 del 23.12.2013), si renderebbe necessaria la redazione del certificato APE nei trasferimenti a titolo oneroso, con l'inclusione della cosiddetta "clausola" con la quale il conduttore o l'acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'edifico o dell'unità immobiliare.